

**Kimitoös kommun / Kemiönsaaren kunta****PLANLÄGGARENS BEMÖTANDE / KAAVAN LAATIJAN VASTINE**

Utkastet till ändring av stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds östra skärgård var framlagt till påseende under tiden 26.6 – 30.9.2014. Därtill in begärdes myndighetsutlåtanden. Utgående från yttrandena och utlåtandena korrigerades planutkastet.

Planläggaren har i samarbete med Kimitoöns kommuns planläggningarkitekt berett följande genmälen till yttranden och utlåtanden som inlämnats under tiden för planutkastets, daterat 16.5.2014, påseende.

Utlåtandena samt bemötandena till dem har presenterats på både svenska och finska. Yttrandena har bemötts på det språk som de inlämnats.

Kemiönsaaren kunnan Dragsfjärdin itäisen saariston rantaosayleiskaavan muutos oli kaavaluonnoksena nähtävillä 26.6.2014 - 30.9.2014. Lisäksi siitä pyydettiin viranomaislausunnot. Muistutusten ja lausuntojen perusteella kaavaluonnosta tarkistettiin.

Kaavan laatijan ja Kemiönsaaren kunnan kaavoitusarkkitehdin kanssa yhteistyönä on laadittu seuraavat vastineet kaavaluonnoksen nähtävillä olon aikana jätettyihin lausuntoihin ja muistutuksiin kaavaluonnoksesta, joka oli päivätty 16.5.2014.

Lausunnot sekä vastineet niihin on esitetty sekä suomeksi että ruotsiksi. Muistutusten vastineet on laadittu sillä kielellä millä ne on jätetty.

**Utlåtanden / Lausunnot****1) Egentliga Finlands NTM-central, 26.9.2014**

1. I planen har man föreslagit ca. hundra ändringar till olika ställen och av varierande orsaker. Det är svårt att bilda sig en uppfattning samt jämföra med den i kraft varande planen genom att kartbladen i planutkastet inte motsvarar den i kraft varande planens kartbladsindelning. Planbeskrivningens bilagor utvisar enbart ändringarna utan att jämföra med nuläget.
2. En av målsättningarna med planändringen är att höja RA-byggplatsernas byggrätt med 25%, att motsvara intill befintliga Västanfjärds stranddelgeneralplan och byggrätten i den. Möjliga konsekvenser av dylika ändringar bör utredas och bedömmas. Inom planområdet. Olika förhållanden råder inom det vidsträckta planområdet.
3. Riksomfattande mål för områdesanvändning (RMO) förutsätter att speciell hänsyn tas till helheter av särskild betydelse som natur- och kuturmiljöer.
4. Enligt 9§ i markanvändnings- och bygglagen basera sig på tillräckliga utredningar och undersökningar. Utredningarna bör utföras på hela det område för vilket planen kan anses ha konsekvenser.
5. Byggnadsskyddsobjekten bör markeras på plankartan och värderingsbeteckningar och skyddsbestämmelser bör utvecklas i nästa arbetsskede.

6. Arkeologiska objekt finns på en del ändrade byggplatser. Bevarandet av sådana objekt skulle tryggas bäst om dessa byggplatser flyttas så att de arkeologiska objekten blir utanför.
7. Från naturvårdens synvinkel är det viktigt att plankartan utvisar hur många nya byggplatser önskas på planområdet.
8. Förhöjningen av byggrätten förorsakar inte som sådan ett behov av bedömning av Naturaverkningar, även om behovet eller avsaknaden av behovet bör lyftas fram i planbeskrivningen.
9. På Biskopsö bör byggrätterna på insjöstränderna anvisas som ersättbara.
10. På Bergön har ett privat skyddsområde inrättats. Detta bör visas som ett SL- område på plankartan.
11. På några ställen kan en utrotningshotad fågelart häcka i närheten av byggplatser. Dessa bör utredas.
12. Ett myndighetssamråd bör hållas innan arbetet mot nästa planeringskede kan fortsätta. Minst en tredjedel av ändringarna väcker frågor, då motiveringarna i utkastdokumentet är mycket knappa.

**Bemötande:**

1. I planändringen har kartbladsindelningen och storleken ändrats för att fungera bättre än i den nuvarande planen.

Ändringar gjorda på begäran av markägare har listats i planbeskrivningens bilaga 9. I enlighet med denna bilaga har kartutdragen i bilaga 8 gjorts. I kartutdragets förklaring anges det aktuella kartbladets nummer och ändringsobjektets nummer i bilaga 9.

Under beredningen av planförslaget har listan i bilaga 9 kompletterats med givna yttranden samt de justeringar som gjorts i enlighet med planläggarens bemötanden. Därtill har på plankartan utförts de justeringar som i bemötandelistan rubricerats "Övriga justeringar. Antalet utförda justeringar är så omfattande att kartutdragen i bilaga 8 ersätts med bilagan "Avgående plan".

2. Med tanke på byggande motsvarar området för planändringen området för Västanfjärds strandgeneralplan. En bedömning av konsekvenserna utförs av planläggaren i samråd med kommunen och bifogas planbeskrivningen.

En höjning av byggrätten på fritidsbyggnadsplatser diskuterades på myndighetssamrådet 21.8.2015. På basen av denna diskussion konstaterades att i samband med en fritidsbyggnadsplats byggnadsrätt skulle man i planbestämmelsen anvisa byggnadsrätten som vilkorlig i enlighet med Västanfjärds modell. Ytterligare konstaterade man i samband med detta följande:

- I den egentliga ytterskärgården har byggnadsrätt inte anvisats.
- I enlighet med den under ändring varande planens dimensioneringsgrunder har byggnadsplatser med en begränsad byggrätt (RA-1) anvisats.
- När planens beredning påbörjades undersöktes en zonindelning av byggrätten. Härvid framgick det att det är svårt att definiera zongränserna på ett motiverat och jämlikt sätt.

Ytterligare konstateras i anslutning till byggplatsernas byggrätt, att man i planförslaget kommer att beakta kommunens bygg- och miljötillsynsnämnds utlåtande så att plan-

bestämmelserna justeras så att minimiavståndet till strandlinjen höjs till 30 meter för andra byggnader än bastubyggnader.

3. I fråga varande omständigheter beaktas vid planläggningen. Betydande värden anvisas på plankartan med planbeteckningar och bestämmelser utgående från utredningarna.
4. En konsekvensbedömning görs gällande hela planområdet. Bedömningen utförs av planläggaren i samråd med kommunen, och den införs i planbeskrivningen.
5. Så görs. Saken har konstaterats och motiverats i utkastets beskrivning.
6. De arkeologiska objekten utreds på basen av befintliga utredningar och anvisas på plankartan med beteckningar och bestämmelser. Vid myndighetssamrådet 21.8.2015 konstaterades att det i enlighet med befintliga uppgifter inte finns arkeologiska objekt på ändrade byggnadsplatser.
7. Planändringen baserar sig på den nuvarande planens dimensionering. Nya byggnadsplatser anvisas i enlighet med ovan nämnda dimensionering ifall det visar sig att den i kraft varande planen behöver korrigeras. De nya byggnadsplatserna noteras i planhandlingarna, och placeras enligt rådande principer.
8. Bedömningsbehovet bedöms under planläggningens gång, och noteras i beskrivningen.
9. Anvisas som önskat. Detta är också markägarnas önskemål.

I den nuvarande planen har byggrätt inte anvisats vid insjöarna på Biskopsö, och ej heller utrets. Frågan om byggrätt vid insjöarna har aktualiserats genom att markägarna kontaktat kommunen och dåvarande miljöcentral (nuvarande NTM-central).

I inledningsskedet av planläggningen har man förhandlat med NTM-centralen om dimensioneringen av byggrätten vid insjöarna. Byggrätten vid Biskopsö insjöar har i planutkastet beräknats enligt de principer som överenskommit vid mötet 8.1.2014.

Av byggrättsberäkningens 13 byggplatser har 3 byggplatser anvisats som ersättbara och 6 byggplatser har överförts till samma markägares havsstränder. De 4 byggplatser som beräkningen givit på Forststyrelsens fastigheter har inte anvisats i planen utgående från Forststyrelsens representants förslag på mötet 8.4.2014.

Gällande ovan nämnda flyttade byggplatser konstateras att markägarna och grannar inlämnat yttranden mot planen. Utgående från yttrandena och utlåtandet samt arbetsmötet 27.5.2015 borde man i samband med beredningen av planförslaget utreda ifall en del av dessa byggrätter borde anvisas som ersättbara.

10. Skyddsområdet noteras på plankartan.
11. Utreds utgående från befintliga utredningar. Vid myndighetssamrådet 21.8.2015 konstaterades att NTM-centralen åt kommunen och planläggaren levererar de uppgifter NTM-centralen har från "Lintutieteellinen yhdistys".
12. Myndighetssamrådet arrangeras som föreslaget när planläggarens preliminära bemötanden är färdiga. Myndighetssamrådet hölls 21.8.2015.

**1) Varsinais-Suomen ELY-keskus, 26.9.2014**

1. Kaavassa on ehdotettu noin sataa muutosta eripuolille ja erinäköisistä syistä. Kaavakartoilta nykytilanteen ja uuden kaavaluonnoksen tilannetta on vaikea vertailla sillä olemassa olevan kaavan ja kaavamuutoksen karttalehdet eivät ole samanlaisia. Kaava selostuksen liitteet osoittavat ainoastaan muutokset, eivätkä nykytilannetta ja muutoksia.
2. Eräs kaavamuutoksen tavoitteista on nostaa RA- rakennuspaikkojen rakennusoikeutta 25%, eli toisin sanoen lähemmäs vieressä olevaa Västanfjärdin rantaosayleiskaavasakan olevaa. Tällaisten muutosten mahdolliset vaikutukset tulee selvittää ja arvioida, kaava alueen sisällä on paljon erilaisia olosuhteita.
3. Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet (VAT) edellyttää että erityisesti merkittäviin luonto- ja kulttuuriympäristöihin kiinnitetään erityistä huomioita (VAT 4.7)
4. Maankäyttö- ja rakennuslain 9 § mukaan tulee kaavan ”perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.”
5. Rakennuskohteet on osoitettava kaavakartalla ja arviointimerkinnot ja suojelumääräykset määritettävä seuraavassa työvaiheessa.
6. Arkeologisia kohteita on olemassa osalla muutetuista rakennuspaikoista. Kohteiden säilyminen varmistettaisiin parhaiten jos kyseiset rakennuspaikat siirretään niin että arkeologiset kohteet jäävät rakennuspaikkojen ulkopuolelle.
7. Luonnonsuojelun ja luonnonalueiden kannalta, on tärkeää että kaavakartta selkeästi osoittaa kuinka monta uutta rakennuspaikkaa toivotaan kaava-alueelle verrattuna olemassa olevaan kaavaan.
8. Rakennusoikeuden lisääminen ei sinänsä aiheuta Natura vaikutusten arviointitarvetta, joskin tarpeen tai tarpeen puute on nostettava esiin kaavaselostuksessa.
9. Biskopsö:n saaren sisävesistön RA- rakennuspaikat osoitettava korvattavina.
10. Bergö:n saarelle on perustettu yksityinen suojelualue. Tämä on esitettävä SL-alueena kaavakartalla.
11. Joillakin paikoilla rakennuspaikkojen läheisyydessä saattaa uhanalainen lintulaji pesiä. Nämä tapaukset on selvitettävä.
12. Viranomaisneuvottelun pitäminen on välttämätöntä ennen kuin voidaan siirtyä seuraavaan kaavavaiheeseen. Vähintään kolmannes muutoksista herättää kysymyksiä, koska luonnosasiakirjojen perustelut ovat hyvin niukkoja.

**Kaavan laatija:**

1. Kaavan muutoksessa kartan lehtijakoa ja –kokoa on muutettu käytön kannalta paremmaksi verrattuna muutettavaan kaavaan.

Maanomistajien esitysten johdosta tehtävät muutokset on listattu kaavaselostuksen liitteeseen 9. Em. liitteen mukaisista muutoksista on tehty liitteen 8 mukaiset karttaotteet. Karttaotteiden selitysosassa todetaan kaavakartan lehtijaon numero ja liitteen 9 mukainen muutoksen kohdenumero. Kaavehdotusta laadittaessa liitteen 9 mukaista luettelo

on täydennetty kannanottojen ja kaavan laatijan vastineen mukaisesti tehdyillä muutoksilla. Lisäksi kaavakartalle on tehty kaavan laatijan vastineen luvun ”Muut tarkistukset” mukaiset muutokset. Tehtyjen tarkistusten määrä on niin suuri, että liitteen 8 karttaotteiden sijasta ko. liitteeksi laitetaan liite ”Poistuva kaava”.

2. Kaavan muutosalue on rantojen rakentamiseen liittyvien tekijöiden osalta Västanfjärdin rantayleiskaava-alueen kanssa samantyyppinen. Vaikutusten arviointi tehdään kaavaselostukseen kunnan ja kaavan laatijan kanssa yhteistyössä.

Loma-asunnon rakennuspaikan rakennusoikeuden nostamisesta keskusteltiin 21.8.2015 pidetyssä viranomaisneuvottelussa. Käydyn keskustelun perusteella todettiin, että loma-asunnon rakennuspaikan rakennusoikeuteen liittyen kaavamääräyksissä rakennusoikeus todettaisiin ehdollisena Västanfjärdin mallin mukaisesti. Lisäksi edellä todetussa viranomaisneuvottelussa todettiin asiaan liittyen seuraavaa:

- varsinaisessa ulkosaaristossa ei ole osoitettu rakennusoikeutta
- kaavassa on muutettavan kaavan mitoituspäätöksin osoitettu pienemmällä rakennusoikeudella olevia rakennuspaikkoja (RA-1)
- Kaavan muutoksen laadinnan alussa tutkittiin mahdollista vyöhykkeisyyttä. Tällöin todettiin, että on vaikea osoittaa perustellusti ja tasapuolisesti vyöhykkeiden rajoja

Lisäksi voidaan todeta rakennuspaikan rakennusoikeuteen liittyen, että kaavaehdotukseen tarkistetaan Kemiönsaaren rakennus- ja ympäristövalvontalautakunnan lausunnon perusteella kaavamääräyksiä niin, että muita kuin saunarakennuksia ei saa sijoittaa 30 m lähemmäs rantaviivaa.

3. Ko. asiat otetaan huomioon kaavan laadinnassa. Ao. merkittävät arvot osoitetaan kaavakartalla kaavamerkinnoin ja –määräyksin selvitystietojen perusteella.
4. Vaikutusten arviointi tehdään koko kaava-alueen osalta. Vaikutusten arviointi tehdään kaavaselostukseen kunnan ja kaavan laatijan kanssa yhteistyössä.
5. Näin tehdään. Asia on todettu ja perusteltu kaavaluonnoksen selostuksessa.
6. Kaavan laadinnan aikana selvitetään olemassa olevien selvitysten perusteella arkeologiset kohteet ja ne osoitetaan kaavakartalla kaavamerkinnoin ja –määräyksin. 21.8.2015 pidetyssä viranomaisneuvottelussa todettiin, että muutetuilla rakennuspaikoilla ei ole olemassa olevien tietojen mukaan arkeologisia kohteita.
7. Kaavan muutos perustuu muutettavan kaavan rakennusoikeuden mitoitukseen. Uusia rakennuspaikkoja osoitetaan em. mitoituspäätöksien mukaisesti, mikäli kaavan laadinnan aikana muutettavassa kaavassa todetaan tältä osin korjattavaa. Uudet rakennuspaikat todetaan kaava-asiakirjoissa. Ko. rakennuspaikat osoitetaan yleisten asiaan liittyvien periaatteiden mukaisesti.
8. Arviointitarve harkitaan kaavan laadinnan aikana. Kaavaselostuksessa todetaan asia.
9. Näin voidaan toimia. Tämä on ollut maanomistajienkin toivomus.

Voimassa olevassa kaavassa ei ole osoitettu rakennusoikeutta Biskopsön saaren sisävesille eikä sisävesien rantarakennusoikeutta ole laskettu. Sisävesien rantarakennusoikeus on tullut esille ko. alueen maanomistajien yhteydenotosta kuntaan ja ympäristökeskukseen (nyk. ELY –keskus).

Kaavan muutoksen laadinnan alkuvaiheessa on neuvoteltu ELY –keskuksen kanssa sisävesien rantarakennusoikeuden mitoituksista. Bisköpsön sisävesien rantarakennusoikeus on laskettu kaavaluonnokseen 8.1.2014 pidetyssä neuvottelussa todetuin perustein. Rakennusoikeuslaskennan mukaisesta 13 rakennuspaikasta on kolme rakennuspaikkaa osoitettu kaavaluonnoksessa korvattavaksi rakennuspaikaksi ja kuusi rakennuspaikkaa on siirretty maanomistajan muille rannanosille merenrantaan. Metsähallituksen oimitamien kiinteistöjen laskennan osoittamaa neljää rakennuspaikkaa ei ole kaavassa osoitettu. Tämä perustuu Metsähallituksen edustajan esitykseen 8.4.2014 pidetyssä neuvottelussa.

Em. rakennuspaikkojen siirtojen osalta voidaan todeta maanomistajien ja naapurikiinteistöjen maanomistajien jättämät kannanotot kaavaluonnoksesta. Kannanottojen ja lausunnon sekä 27.5.2015 pidetyn työneuvottelun perusteella tulee selvittää kaavaehdotusta laadittaessa, että tulisiko osa siirretyistä rakennuspaikoista osoittaa kaavassa korvattavina rakennuspaikkoina.

10. Alue lisätään kaavakartalle.

11. Selvitetään olemassa olevien tietojen mukaisesti. 21.8.2015 pidetyssä viranomaisneuvottelussa todettiin, että ELY –keskus toimittaa kaavan laatijalle ja kunnalle ELY –keskuksella olevat lintutieteellisen yhdistyksen tiedot linnuista.

12. Viranomaisneuvottelu pidetään esityksen mukaisesti, kun alustava kaavan laatijan vastine valmistuu. Viranomaisneuvottelu on pidetty 21.8.2015.

## 2) **Egentliga Finlands förbund, 22.9.2015**

Egentliga Finlands förbunds markanvändningsutskott beslöt på mötet 22.9.2015 § 126 ge ett utlåtande i ärendet.

1. Egentliga Finlands förbund framhåller att man vid flyttning av byggnadsplatser bör fästa uppmärksamhet vid platsens byggbarhet och ytterligare vid sparsam användning av strandlinjen. Speciell uppmärksamhet bör fästas vid flyttandet av byggplatser till tidigare obebyggda holmar.
2. För att maximera den fria strandlinjens andel önskar man framföra att byggnadsplatserna borde placeras i grupper och anvisandet av solitert liggande byggplatser borde undvikas.

### **Bemötande**

1. Saken har beaktats vid beredningen av planutkastet. Byggnadsplatserna anvisas i enlighet med allmänna planläggningsprinciper med beaktande av bland annat terräng, fastighetsindelning, strandens kvalitet mm. så att alla byggplatser kan förverkligas och bebyggas.
2. Se föregående punkt.

## 2) **Varsinainen-Suomen liitto, 22.9.2014**

Varsinainen-Suomen liiton maankäyttöjaosto päätti kokouksessaan 22.9.2014 § 126 antaa asiasta lausunnon:

1. Varsinainen-Suomen liitto haluaa korostaa, että rakennuspaikkoja siirrettäessä tulee kiinnittää huomiota alueen rakennettavuuden lisäksi säästeliääseen rantaviivan käyttöön.

Erityisen suurta harkintaa tulee käyttää siirrettäessä loma-asutuksen rakennuspaikkoja rakentamattomiin saariin.

2. Vapaaksi jätettävän rannan maksimoimiseksi halutaan tuoda esille, että rakennuspaikat tulisi sijoittaa ryhmiin ja yksittäisten rakennuspaikkojen osoittamista tulisi välttää.

**Kaavan laatija:**

1. Asia on huomioitu kaavaluonnosta laadittaessa. Rakennuspaikat osoitetaan yleisten suunnitteluperusteiden mukaan mm. maasto, kiinteistöjako, rannanlaatu huomioiden niin, että kaikki rakennuspaikat olisivat käyttö- ja toteuttamiskelpoisia.
2. Kts. edellinen kohta.

**3) Egentliga Finlands Landskapsmuseum**

1. Landskapsmuseet önskar framföra att planens kartmaterial är mycket oredigt. Av materialet framgår t.ex. inte klart vilka områden ändringarna gäller. Att finna ändringsområden i planutkastet och på enskilda kartblad är arbetsdrygt och försvårar bildandet av en helhetsuppfattning.
2. I planutkastet saknas området för den betydande byggda kuturmiljön av riksintresse på Öro (RKY 2009).
3. Planen bör ovilkorligen kompletteras angående det skyddade byggnadsbeståndet innan planen kan godkännas.
4. Beträffande det arkeologiska kuturarvet kan utredningarna inte anses tillräckliga.

**Bemötande:**

1. I planändringen har kartbladsindelningen och storleken ändrats för att fungera bättre än i den nuvarande planen.

Ändringar gjorda på begäran av markägare har listats i planbeskrivningens bilaga 9. I enlighet med denna bilaga har kartutdragen i bilaga 8 gjorts. I kartutdragens förklaring anges det aktuella kartbladets nummer och ändringsobjektets nummer i bilaga 9.

Under beredningen av planförslaget har listan i bilaga 9 kompletterats med givna yttranden samt de justeringar som gjorts i enlighet med planläggarens bemötanden. Därtill har på plankartan utförts de justeringar som i bemötandelistan rubricerats "Övriga justeringar. Antalet utförda justeringar är så omfattande att kartutdragen i bilaga 8 ersätts med bilagan "Avgående plan".

2. Ön Öro hör inte till planområdet. För området har utarbetats en skild planändring.
3. Beaktandet av skyddade byggnader, i enlighet med utförd inventering, finns omnämnd i planutkastets handlingar. Frågan har behandlats vid myndighetssamrådet 21.8.2015.
4. Frågan har behandlats vid myndighetssamrådet 21.8.2015.

**3) Varsinais-Suomen Maakuntamuseo, 29.9.2014**

1. Maakuntamuseo haluaa huomauttaa, että kaavaa koskeva karttamateriaali on kovin sekava. Aineistosta ei esimerkiksi käy selvästi esille, mitä alueita muutokset koskevat. Muutosalueiden löytäminen kaavaluonnoksesta tai erillisiltä karttalehdiltä on kovin työlästä ja hankaloittaa erityisesti kokonaiskuvan muodostamista
2. Kaavaluonnoksesta puuttuu Öron valtakunnallisesti merkittävä rakennetun ympäristön kohde (RKY 2009).
3. Kaavaa on säilytettävän rakennuskannan osalta ehdottomasti täydennettävä ennen kuin kaava voidaan hyväksyä.

4. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta selvityksiä ei voida pitää riittävinä.

**Kaavan laatija:**

1. Kaavan muutoksessa kartan lehtijakoa ja –kokoa on muutettu käytön kannalta paremmaksi verrattuna muutettavaan kaavaan.

Maanomistajien esitysten johdosta tehtävät muutokset on listattu kaavaselostuksen liitteeseen 9. Em. liitteen mukaisista muutoksista on tehty liitteen 8 mukaiset karttaotteet. Karttaotteiden selitysosassa todetaan kaavakartan lehtijaon numero ja liitteen 9 mukainen muutoksen kohdenumero. Kaavehdotusta laadittaessa liitteen 9 mukaista luetteloa on täydennetty kannanottojen ja kaavan laatijan vastineen mukaisesti tehdyillä muutoksilla. Lisäksi kaavakartalle on tehty kaavan laatijan vastineen luvun ”Muut tarkistukset” mukaiset muutokset. Tehtyjen tarkistusten määrä on niin suuri, että liitteen 8 karttaotteiden sijasta ko. liitteeksi laitetaan liite ”Poistuva kaava”.

2. Öron saari ei kuulu kaava-alueeseen. Alueelle on laadittu erillinen kaavan muutos.
3. Suojeltavien rakennusten huomioiminen kaavaehdotuksessa tehdyn inventoinnin perusteella on todettu kaavaluonnoksen asiakirjoissa. Asiasta on neuvoteltu 21.8.2015 pidetyssä viranoamisneuvottelussa.
4. Asiasta on neuvoteltu 21.8.2015 pidetyssä viranomaisneuvottelussa.

**4) Kimitoöns kommun, bygg- och miljötillsynsnämnden, 26.8.2014**

1. Förhöjningen av byggrätten leder i många fall till att byggnaderna blir mera synliga. Därför borde planbestämmelserna ändras så att övriga byggnader förutom bastubyggnader inte skulle placeras närmare än 30m från stranden.
2. Den i undantagsbestämmelserna nämnda kom binerade bastu/gäststugan kunde till sin storlek begränsas till 45m<sup>2</sup>/180m<sup>3</sup>.
3. Undantagsbestämmelsernas mening ”efter att ha hört kommunstyrelsen kan byggnadsnämnden inom ramen för byggnadsrätt för glesbebyggelse, bevilja byggnadslov för bostadsbyggnad avsedd för året om bruk på RA- och M-1 områden som är belägna på Hitislandet, Rosalalandet, Sommarön, Biskopsö, Vänoxa och Ängesö-Bergön benämnda öar”. Texten bör till vissa delar ändras att lyda ”efter att ha hört det organ som svarar för planläggningen i kommunen, kan byggnadstillsynsmyndigheten bevilja byggnadslov inom ramen för byggnadsrätten för glesbebyggelse”.
4. Alla stranddetaljplaner/strandplaner bör anvisas i planen.
5. I undantagsbestämmelsernas del som börjar ”Före 1940 uppförd byggnad i traditionell byggnadsstil” bör ”RA- område” ändras till RA, RA-1 och RA-2 –område”.
6. Ordet ”hälsovårds- och” bör strykas i följande mening i planbestämmelserna: Områdets vattenförsörjning och avloppsvattenrening bör samorganiseras eller skötas på ett annat av häsovårds- och miljömyndigheter godkänt sätt”. Samma fel förekommer på flere ställen i både den svensk- och finskspråkiga texten.
7. På många ställen i texten bör naturskyddslagen ändras till naturvårdslagen.
8. Natura områden kunde utmärkas tydligare, indexet nat utanför SL området syns dåligt.
9. Nämnden konsaterade att byggrätten för AO i strandgeneralplanen är på rätt nivå.

**Bemötande:**

1. Planbestämmelsen ändras i enlighet med utlåtandet. Iplanbestämmelsen konstateras att befintlig byggnad får repareras och utvidgas.
2. I fråga varande planbestämmelse korrigeras i enlighet med utlåtandet.
3. Behovet av i fråga varande planbestämmelse utreds och avlägsnas möjligen helt. Saken utreds i enlighet med MBL.
4. Stranddetaljplanernas anvisande korrigeras.
5. Korrigeras.
6. Planbestämmelsen korrigeras i enlighet med utlåtandet.



7. Ändras.
8. Beteckningen är i enlighet med allmän praxis. Ändras inte.
9. Kommenteras inte.

**5) Kemiönsaaren kunta, rakennus- ja ympäristövalvontalautakunta, 26.8.2014**

1. Rakennusoikeuden korottaminen johtaa siihen, että useimmissa tapauksissa rakennukset tulevat enemmän näkyviin. Tästä johtuen tulisi kaavamääräyksiä muuttaa niin, että muita kuin saunarakennuksia ei saisi sijoittaa 30 m lähemmäs rantaviivaa.
2. Poikkeusmääräyksissä mainittu rakennusoikeus yhdistetylle saunalle/vierasmajalle voitaisiin kokonsa puolesta raja olevaksi korkeintaan 45m<sup>2</sup>/180m<sup>3</sup>.
3. Poikkeusmääräysten lause rakennuslautakunta voi kunnanhallitusta kuultuaan ja edellyttäen ettei muodostu taaja-asutusta myöntää rakennusluvan ympärivuotiselle asuinrakennukselle RA- ja M-1 alueilla, jotka sijaitsevat Hitislandet, Rosalandet, Sommarön, Biskopsö, Vänoxa ja Ängesön-Bergö nimisillä saarilla. Teksti tulee osin muuttaa kuuluvaksi: "rakennusvalvontaviranomainen voi kunnan kaavoituksesta vastaavaa kuultuaan ja edellyttäen ettei muodostu taaja-asutusta myöntää rakennusluvan".
4. Kaikki ranta-asemakaavat/rantakaavat tulisi osoittaa kaavaluonnoksessa.
5. "RA-alueella" tulee muuttaa "RA, RA-1 ja RA-2 alueilla" seuraavassa poikkeusmääräyksissä; "Perinteistä rakennustyyliä edustavan tai kulttuurihistoriallisesti muuten arvokkaan, ennen vuotta 1940 rakennetun rakennuksen saa RA-alueella kunnostaa rakennuksen tyyliin sopivalla tavalla..."
6. Sanat "terveys ja" tulee poistaa seuraavasta lauseesta kaavamääräyksissä. "Alueen vesihuolto ja jätevesien puhdistus tulee hoitaa yhteisjärjestelyin tai muulla terveys- ja ympäristöviranomaisten hyväksymällä tavalla". Sama virhe on monessa paikassa ruotsin- ja suomenkielisessä tekstissä.
7. Useassa paikassa kaavamääräyksissä sana naturskysskyddslagen tulee korjata, siis muuttaa naturvårdslagen
8. Natura alueet voisi merkitä selvemmin, indeksi nat SL kaavamerkinnän ulkopuolella näkyvä huonosti.
9. Lautakunta totesi, että osayleiskaavan AO rakennusoikeus on oikealla tasolla.

**Kaavan laatija:**

1. Kaavamääräystä muutetaan lausunnon mukaisesti. Kaavamääräyksissä todetaan, että olemassa olevaa rakennusta saa kunnostaa ja laajentaa olemassa olevalle paikalle.
2. Ko. kaavamääräys tarkistetaan lausunnon mukaisesti.
3. Määräyksen oleminen selvitetään ja mahdollisesti poistetaan kokonaan. Etsi MRL:n kohta
4. Kaavojen tilanne tarkistetaan.
5. Tarkistetaan.
6. Kaavamääräystä tarkistetaan lausunnon perusteella.
7. Korjataan.
8. Merkintä on yleisen käytännön mukainen. Merkintä pidetään ennallaan
9. Ei kommentoitavaa.

**Muistutukset**

101)  / yhteydenpito maanomistajan kanssa  
**Norrsundet 322-495-12-6, 322-495-14-13**

1. RA –paikkaa laajennettava takamaalle.
2. M- alueen aluerajaus ja väri korjattava

**Kaavan laatija:**

1. Laajennetaan. Rakennusten symbolien paikat tarkistetaan.

2. Korjataan.

102)  / 322-507-3-90 ja -3-89

Rakennuspaikat tarkistettava kiinteistörajajen mukaiseksi.

Kaavan laatija:

Korjataan ja rakennusten symbolien paikat tarkistetaan. 2RA-1 muutetaan RA rakennusoikeuksiksi.

103)  21.8.2014  
Hallskär 322-495-9-9

1. Rakennuspaikka osoitettava maanomistajan aiemmin esittämiin paikkoihin.

Kaavan laatija:

1. Rakennuspaikka siirretään maanomistajan aiemmin ehdottamaan paikkaan luontoselvitys huomioiden.

104)  25.9.2014  
Fiskgjusens 322-488-1-113, Norrön 322-488-1-114, Bergöhamn 322-488-1-129, Bergö 322-488-1-139

1. Pyytää huomioimaan muistutuksessaan 23-5-1983 voimaan tulleen ranta-asemakaavan, jossa alueella on M-alueita toisin kuin nyt kaavaluonnoksessa, jossa ko. alueet on virheellisesti merkitty M-2 alueiksi.

Kaavan laatija:

1. Ranta-asemakaavan rajausta tarkistetaan kaavakartalle ja kaavakartalla huomioidaan ranta-asemakaavan aluevaraukset yleiskaavan yleistys huomioiden.

105)  30.9.2014  
Forssund 322-488-1-64

1. Pyydetään lisäsaunan rakentamista poikkeusluvalla ja sen huomioimista kaavassa.

Kaavan laatija:

1. Osoitetaan toinen loma-asunnon rakennuspaikka perustuen olemassa olevaan rakennustilanteeseen.

106)  30.9.2014  
Furuholmen 322-507-7-43

1. RA-rakennuspaikkojen siirtoja huonon rakennettavuuden takia muistuksen liitekartan mukaisesti.

Kaavan laatija:

1. RA-rakennuspaikat siirretään maanomistajan ehdottamiin uusiin paikkoihin maastollisista syistä.

107)  19.8.2014  
Furuholmen 322-507-7-43

1. Ei huomioida, sama muistutus kuin nro 106.

Kaavan laatija:

1. Ei kommentoitavaa

108)  29.9.2014  
**Marstrand 322-515-2-32**

1. Saarella olemassa yhteensä kaksi rakennuspaikkaa. Mihin viittaa kaavaselostuksen liitteenä olevan taulukon teksti "RA-rakennuspaikka poikkeusluvan mukaisesti".

Kaavan laatija:

1. Kaavaa tarkistetaan saaren rakennusoikeuden ja nykyisen kiinteistöjaon perusteella niin, että kaikille kolmelle kiinteistölle osoitetaan loma-asunnon rakennuspaikat.

109) Oy Wärtsilä Ab,  9.9.2014  
**Skallran 322-488-1-150**

1. Omistamallaan kiinteistöllä on voimassa oleva ranta-asemakaava eikä näin ollen näe tarpeelliseksi että kiinteistö on mukana rantaosayleiskaavassa.

Kaavan laatija:

1. Kaavan muutoksen tavoitteiden mukaisesti ranta-asemakaavan aluerajaukset osoitetaan yleiskaavakartalla ja ranta-asemakaavan aluevaraukset todetaan yleiskaavassa yleiskaavatasoisesti.

110)  29.8.2014  
**Määräala 322-508-2-30-M602, Norrstrand 322-489-4-20, Kopparholmen 322-489-1-38**

1. Määräalan rakennuspaikkojen pohjoisemman siirtämistä pois maanomistajan toiselle kiinteistölle kaava-alueella. Sekä jäljelle jäävän rakennuspaikan pientä siirtoa rakentamisen kannalta parempaan paikkaan.
2. Djupön saarella omistamallani kiinteistöllä rakennuspaikkaa pitäisi hieman leventää, jotta rakennukset saataisiin mahtumaan ja parempiin rakennuspaikkoihin.
3. Kopparholmeniin siirrettäisiin kohdassa yksi mainittu yksi rakennuspaikka lisää ja muutamien RA-rakennuspaikkojen ulottuvuuksia tarkistettaisiin paremmiksi.

Kaavan laatija:

1. Kiinteistöjen alueella on vireillä erillinen yleiskaavan muutos. Kaavan laadinta on käynnistetty maanomistajan aloitteesta muistutuksen jättämisen jälkeen. Erillinen kaavan muutos perustuu ko. muistutukseen. Em. perusteiden tähän muistutukseen ei anneta kaavan laatijan vastinetta.

111)  30.9.2014  
**Brantarna 322-489-1-52**

1. Omistamallaan kiinteistöllä on poikkeusluvalla rakennuslupa kahteen rakennuspaikkaan. RA-rakennuspaikka jatkettava pohjoiselle rajalle ja osoitettava toinen rakennuspaikka.

Kaavan laatija:

1. Muutettavan kaavan mitoituksen mukaan kiinteistöllä on rakennusoikeutta yhden loma-asunnon verran. Kaavan muutoksella todetaan rakennuspaikka olemassa olevan loma-asunnon mukaisesti.

112) , 27.8.2014

**Försvarsväsendets området 322-495-10-5, Krokö 322-495-10-31**

1. Stora Krokön aikanaan sodankäynnin tarkoituksiin pakkolunastetun ammusvarastokiinteistön lomarakennuspaikka poistettava vaarallisena ja moraalillisesti heikkona ratkaisuna.
2. Entisöinnin mahdollistaminen kiinteistöllä 10:31 Krokö olevaan taukotupaan mahdollistettava.

Kaavan laatija:

1. Rakennuspaikan siirtäminen maanomistajan muille rannanosille selvitetään. Maanomistaja, Metsähallitus on ilmoittanut ettei siirto ole mahdollinen.
2. Kohteen olemassa olo selvitetään mm. rakennusinventoititietojen perusteella. Kiinteistöllä ei ole rakennusoikeutta.

113)  27.8.2014

**Duvbacka 322-507-5-37**

1. Esittää kaavassa olevaan Ormklobben nimiseen saareen rakennusoikeutta.

Kaavan laatija:

1. Kaavan muutos perustuu voimassa olevan kaavan mitoitukseen ja mitoituskäytännön. Tämän perusteella puuttomiin pieniin saariin ei osoiteta rakennusoikeutta.

114)  29.9.2014

**Norr Viggesgrundet 322-495-9-32**

1. Kiinteistömme rakennusoikeuden nosto 120m<sup>2</sup> :sta 240m<sup>2</sup>. Kiinteistö jakautuu kahteen osaan ja nyt toivomme lisärakennusoikeuden osoittamista läntiseen osaan kiinteistöä.

Kaavan laatija:

Kaavan muutos perustuu voimassa olevan kaavan mitoitukseen. Kiinteistöllä on tämän mukaan rakennusoikeutta yhden loma-asunnon verran. Toista rakennuspaikkaa ei voida osoittaa. Loma-asunnon rakennusoikeudeksi osoitetaan kaavan muutoksen taivutteen mukaisesti 200 k-m<sup>2</sup>.

115)  26.9.2014

**Östanvind 322-491-2-133**

1. RA-rakennuspaikkoja kiinteistöllä siirrettävä paremmin rakennettaviin paikkoihin.

Kaavan laatija:

1. RA –aluetta siirretään muistuksen perusteella.

116) , 27.8.2014

**Horsnäs 322-489-2-14, Tallbacka 322-489-1-48**

1. Haluavat muistuttaa naapurikiinteistölle 322-489-1-58 siirretyistä Biskopsön rakennuspaikoista, jotka eivät ole rakentamisen kannalta nyt järkevissä kohdissa ja näin olle pitää miettiä muita keinoja esim korvaus.

Kaavan laatija:

1. ELY –keskuksen lausunnon perusteella rakennuspaikat korvataan ja poistetaan kaavakartalta.

117)  **30.9.2014**  
**Ekholm 322-489-1-21**

1. Markägaren önskar flyttning av 2 byggrätter enligt bilagd karta, samt att 1 RA byggrätt ändras till AO eller AM.

Bemötande:

1. Enligt uppgifter från kommunens byggnadsinspektion kan en inlands RA flyttas i ett västligare läge. Flyttningen påverkar den ursprungliga byggrutans storlek. Övriga önskemål är inte möjliga.

118)  **30.9.2014**  
**Träskholm 322-489-2-55**

1. Önskar justering av byggrutorna i enlighet med bilagda kartor.

Bemötande:

1. Justeras enligt önskemål.

119)  **25.9.2014**  
**Andersstuga 322-508-1-10**

1. Önskas omflyttning av byggrätter enligt bilagd karta.

Bemötande:

1. Korrigeras på tillämpligt sätt.

120)  **30.9.2014**  
**Lågnäs 322-489-3-42**

1. Önskar smärre förstoring av befintliga byggrutor

Bemötande:

1. Korrigeras på tillämpligt sätt enligt bilagda kartor.

121)   
**322-489-4-26 Söderstarnd**

1. Enligt bilagd karta önskas flyttning av RA byggplats samt ändring av AM områdets gränser

Bemötande:

1. Korrigeras enligt yttrande.

122)  **25.9.2014**  
**322-489-1-15 Johannelund, 322-489-4-7 Mellangård, 322-489-1-58 Norrgård**

1. Markägaren kräver att byggrätter som flyttats från Biskopsö sjösträner flyttas tillbaka och anvisas som ersättliga.

Bemötande:

1. I enlighet med NTM-centralens utlåtande flyttas byggrätterna tillbaka och anvisas som ersättliga.

123)  29.9.2014  
**Sagas 322-508-2-42**

1. Önskas en utvidgning av byggområdet på Stora Gåsskär så att byggområdet också sträcker sig till västra sidan av holmen, bl.a. för bättre ljusförhållanden.

Bemötande:

1. Korrigeras så att byggplatserna i sin helhet flyttas till västara sidan.

124)  25.9.2014

1. Bondestam har inlämnat kartor med där han antecknat ett stort antal fynd som han be-tecknar som fornlämningar som kunde anvisas i planen.

Bemötande:

1. Byggnads- och kulturhistoriska objekt och områden anvisas i enlighet med utredning-ar.

125)  25.9.2014  
**Rävskär, 322-491-1-81**

1. Önskas en utvidgning av byggnadsrutan för RA 2 längs strandlinjen på Rävskär.

Bemötande:

1. Utvidgning längs strandlinjen är inte möjlig.

126)  26.9.2014  
**Storön 322-491-1-103**

1. Önskar utvidgning av byggrutan mot inlandet.

Bemötande:

1. Utvidgas mot inlandet utan att lägga till bebyggd strandlinje.

127)  18.8.2014  
**Granstrand 322-507-3-78**

1. Byggnadstillsynen påpekar att det finns ett fritidshus nordväst om vägen.

Bemötande:

1. RA byggrutan utvidgas till andra sidan vägen.

128)  20.8.2014  
**Tallbacka 322-515-7-23, Kaunisnummi 322-515-7-29**

1. Byggnadstillsynen påpekar att det finns bostadshus på båda fastigheterna.

Bemötande:

1. Korrigeras i enlighet med yttrandet.

129)  30.9.2014  
Ölskär 322-491-1-82

1. Markägarna framställer att antalet fritidbyggnadsenheter på fastigheten skulle utökas till 3, dvs. RA3. Alternativt framställs att den maximala byggrätten skulle vara 400m<sup>2</sup> men tillåta 3 fritidshus (huvudbyggnader).

Bemötande:

1. Planändringen baserar sig på den i kraft varande planens dimensionering. I enlighet med detta har fastigheten byggrätt motsvarande 2RA byggrätter. En tredje RA byggrätt kan inte anvisas. Detta skulle strida mot principen om jämlik behandling av markägarna. RA byggrätterna anvisas i enlighet med målsättningen för planändringen, 200m<sup>2</sup> vy vardera. Alternativet med 3 huvudbyggnader inom ramen 400m<sup>2</sup> vy är inte möjlig.

130)   
 14.9.2014  
Vägrätt (enskild väg) 000-2007-K025990

1. I yttrandet yrkar man på att ovan nämnda enskilda väg, med LV områden i båda ändarna ska anvisas i planen på Rosala Sommarön.

Bemötande:

1. Det saknas grunder att anvisa en allmän väg som i den under ändring varandeplanen. Enskilda vägar anvisas inte i generalplaner.

131)  8.5.2014  
Båtvik 322-507-9-24

1. Markägaren framställer att de 2 byggrätterna på Kalholmen förlängs in mot land så att de möter varandra. Motivering är byggbarhet.

Bemötande:

1. Korrigeras enligt yttrandet.

132)  22.9.2014  
Nygård 322-521-1-25

1. Önskas att planen justeras att motsvara verkligheten enligt bilagd karta.

Bemötande:

1. Justeras enligt yttrandets kartbilaga.

133)   
Korsö 322-508-3-21

1. Önskas justerad enligt kartbilaga.

Bemötande:

1. Justeras till tillämpliga delar.

134)   
**Korsö 322-508-3-21**

1. Önskar utvidgning av byggrutan norrut längs stranden.

Bemötande:

1. Utvidgas redan på södra sidan, se yttrande 133.

135)  **22.9.2014**  
**Träskholmsviken 322-489-2-83**

1. Önskas justering av byggrutorna enligt bilagd kartskiss.

Bemötande:

1. Justeras till tillämpliga delar enligt bilagd karta.

136)  **22.9.2014**  
**Valdemarsudden 322-515-2-37**

1. Önskas justering av byggrutorna enligt bilagd kartskiss.

Bemötande:

1. Justeras till tillämpliga delar enligt bilagd karta.

137)  **16.9.2014**  
**Uppbyggas 322-507-9-37**

1. Önskas justering av byggrutorna enligt bilagd kartskiss.

Bemötande:

1. Justeras till tillämpliga delar enligt bilagd karta.

138)  **21.9.2014**  
**Mellandalen 322-507-4-28**

1. Markägaren framför i sitt yttrande önskemål om förstoring av byggnadsområdet i samband med att han framför ett framtida behov av byggande av vedhus och traktorstall och att han också möjligen skulle börja bedriva en bed and breakfast verksamhet. Frågan om fastigheten borde betecknas som AM istället för AO framställs också.
2. Frågar också varför fastighetens 4:28 holmar Västra Krokskär och Svartskär inte anvisats bygggrätt, och anser att Östra Krokskär, som bara har RA-1 bygggrätt, kunde ha en vanlig RA bygggrätt.

Bemötande:

1. AO – byggnadsplatsen utvidgas mot inlandet så att byggnader hörande till AO bygggrätten får rum på tomt. Någon tilläggsbyggnadsrätt kan inte anvisas. Att anvisa fastigheten som AM är ej heller befogat. Byggnader som hänför sig till skogsbruket kan också uppföras på det bakom liggande M –området.
2. Byggnadsrätten anvisas enligt dimensioneringsgrunderna för den under ändring varande planen. Holmar under 1 ha eller kala holmar anvisas ingen bygggrätt. I enlighet med ovan nämnda dimensioneringsgrunder har de 2 övriga holmarna inte bygggrätt. Den större holmen är kal och den mindre är under 1 hektar. Östra Krokskär är också i det närmaste kal, men är sedan tidigare bebyggd. Därigenom bibehålls RA-1 beteckningen.



139)  / Kimitoöns kommun

1. Granrot framhåller i sitt yttrande att den byggrätt sjöstränderna på Biskopsö skulle ge för hans del inte har beaktats i helhets dimensioneringen av byggrätten för hans område.
2. Önskar omflyttning av byggrätterna på fastigheten 322-489-3-48 enligt bilagd karta.

Bemötande:

1. I enlighet med dimensioneringsgrunderna för den under ändring varande planen är markägoenhetens byggrätt 30,3 fbe. Enligt dimensioneringsgrunderna för planändringen, gällande sjöstränderna på Biskopsö, är denna markägoenhetens byggrätt vid sjöstränderna 0,3 fbe. Sammanlagt ger detta (30,3+0,3= 30,6) 30,6 fbe för denna markägoenhet. I enlighet med avrundningsreglerna ger detta 31 fbe. I den under ändring varande planen har denna markägoenhet anvisats 30 fbe. Aålunda anvisas markägoenheten en fritidsbyggnadsplats till. Den nya byggplatsen anvisas på fastigheten 322-489-3-48.
2. Omflyttningen av byggrätter på fastigheten 322-489-3-48 utförs enligt bilagd kartskiss.

140)  2.9.2014

**322-495-3-22 Grops**

1. De byggrätter som flyttats till Tjugholmen och Svedjeholmen bör flyttas tillbaka till hitislandet.

Bemötande:

1. Flyttas enligt yttrandet.

141)  11.11.2014

**Djupön 322-489-1-66**

**Björkkulla 322-491-2-13**

1. Angående Djupön 1:66 ställs frågan om det är möjligt att utöver det gamla AO huset bygga separat bastu och gäststuga.
2. Angående Björkkulla 2:13 önskas RA-2/180 ersättas med AO och VL-området vid stranden bortaget.

Bemötande:

1. Byggande av bastu och gäststuga är möjlig i samband med AO.
2. VL-området avlägsnas och RA-2/180 ändras till AO med egen strand i enlighet med uppgifter från byggnadstillsynen.

142)  26.9.2014

**322-495-5-34 Österlassa**

1. Önskan om att kotrollera dimensionerings beräkningen. Anses att området borde ha 2RA. Flyttning och utvidgning av byggplats enligt bilagd karta.
2. Frågar om en RM planbeteckning skulle ge större möjligheter.

Bemötande:

1. Byggrätten baserar sig på dimensioneringsgrunderna i den under ändring varande planen. Sålunda kan ingen ny byggätt anvisas. Byggrutan flyttas så att den fria stranden inte minskar, dvs. byggplatsens strandlinje utökas inte i förhållande till den tidigare platsen.
2. Ändring av en RA till RM är inte ändamålsenligt.

**143) [redacted] 29.9.2014**  
**Marskär 322-515-2-31**

1. Byggrutan bör justeras så att den motsvarar befintligt byggnadslov.
2. Den tredje byggrutan bör placeras som den varit i utkastet. Detta förutsätter markbyte.

Bemötande:

1. Byggrutan justeras så att den motsvarar befintliga byggnadslov.
2. Byggnadsrätten enligt dimensioneringen anvisas med beaktande av i kraft varande fastighets indelning och markägoföihållande.

**144) [redacted] 25.9.2014**  
**322-491-1-6 Brantviken**

1. Markägaren önskar att RA beteckningarna ändras till AO för att svara mot den bebyggda situationen.

Bemötande:

1. Enligt uppgifter från byggnadstillsynen anvisas fastigheten 2 bebyggda AO byggrätter.

**145) [redacted] 17.9.2014**  
**322-508-2-10 Stora Lambgrundet**

1. Markägaren anser att byggnadsrätt skulle anvisas till holmen eftersom trädbeståndet ökat.

Bemötande:

1. Holmen är fortfarande kal. Byggnadsrätt kan inte anvisas.

**146) [redacted] 12.8.2014**  
**322-521-3-68 Båtudden**

1. Fastigheten bör till den del som gäller för det gamla bostadshuset ändras till AO.

Bemötande:

1. I enlighet med uppgifter från byggnadstillsynen anvisas en bebyggd AO.

**147) [redacted] 30.10.2014**  
**Mellangård 322-521-1-96, Sjösläten 322-521-1-79**

1. Önskas flyttning av RA-2/180 i enlighet med bilagd kartsnitt.

Bemötande:

1. Flyttning av byggplatsen till sjöstranden står i strid med målsättningen att inte placera byggande vid stranden av små insjö vattendrag. Sjöstranden belastas redan av 2 byggplatser som dock stöder sig på havs stranden. Den nuvarande RA-2/180 byggrätten föreslås att anvisas vid havs stranden som RA byggplats på VL-2 området så att AM –området minskas en aning.

**148) [redacted] 29.9.2014**  
**Vikskata 322-495-6-18**

1. Önskas en justering av RA- områdets gränser.

Bemötande:

1. Justeras enligt bilagd kartskiss så att den bebyggda strandlinjen blir oförändrad.

149)  **29.9.2014**  
**Granbacka 322-507-7-6**

1. Den ena byggrätten på Lilla Hästskär önskas flyttad enligt bilagd karta.
2. Önskan om att byggrätt skulle anvisas på Brödlandet.

Bemötande:

1. Enligt uppgifter från kommunens byggnadstillsyn finns på den i kraft varande planens 2 byggrutor en fritidsbyggnad på vardera. Sålunda kan en flyttning inte genomföras.
2. Brödlandet kan inte anvisas byggrätt eftersom den är kal.

150)  / **Kimitoöns kommun**  
**Alvars 322-508-2-30**

1. Förstoring av RA2 byggruta önskas i enlighet med kartskiss.

Bemötande:

1. Justeras så att byggnadsplatsens strandlinje förblir oförändrad i förhållande till den i kraft varande planens.

151)  / **Kimitoöns kommun**  
**322-515-4-3**

1. Önskas en utvidgning av AO området på fastigheten 2:26 på fastighetens 4:3 område.

Bemötande:

1. Det nuvarande AO byggområdet är väl tilltaget, och en utvidgning på grannfastigheten är av plantekniska skäl inte möjlig.

152)  / **Kimitoöns kommun, 16.9.2014**  
**Söderviken 322-515-7-19**  
**Klemets 322-495-11-47**

1. Stengärsholmen, Hitis. Gränsen mellan 7:19 (RA3) och 11:47 (RA1) bör justeras.

Bemötande:

1. Justeras enligt yttrandet.

153)   
**322-438-2-15 Nybo**

1. Önskas utvidgning av byggnadsrutan enligt bilagd kartskiss.

Bemötande:

1. På grund av kravet på fri strand kan utvidgningen inte göras i enlighet med framfört önskemål. Den nuvarande byggrutan är själigen stor.

154)  **19.9.2014**  
**322-495-11-47 Klemets, 322-495-11-4 Framnas**

1. Önskas utvidga den mycket trånga byggrutan för RA3 mot väster enligt bilagd kartskiss.

Bemötande:

1. Byggrutan utvidgas enligt yttrandet, med beaktande av kravet på fri strandlinje.

155)  **18.9.2014**  
**322-508-3-38 Ängsback**

1. Önskar flyttning av en RA byggrätt enligt bilagd kartskiss.

Bemötande:

1. Med beaktande av kravet på fri strandlinje kan byggnadsplatsen inte flyttas.

156)  **30.9.2014**  
**322-495-6-8 Gustafsbacka**

1. Önskar utvidgning av RA byggrutan enligt bilagd kartskiss.

Bemötande:

1. Byggrutan utvidgas enligt yttrandet med beaktande av fornminnet.

157)  / **Kimitoöns kommun**  
**322-507-8-37 Backas**

1. Rosala Hamnholmen, västra udden. Kan byggrutan utvidgas till SLP området?
2. Rosala Hamnholmen, västra udden, norra sidan. Byggplatsen bör utvidgas så att bastubyggnaden på M-2 området tas med.
3. Markägaren anser att det område de äger skulle berättiga till flere byggrätter än vad anvisats i den gällande planen. Man ber kommunen kontrollera saken.
4. Byggrutan på Perguttenskäret borde utvidgas så att den sträcker sig över på västra sidan, alternativt att den flyttas till västra sidan.
5. På Långskäret borde finnas mera än de 2 anvisade byggrätterna.
6. Rosala, Hältholms fladan. Byggrutan på 8:37 bör utvidgas så att byggnaderna rymms in. Grannens byggruta kommer in på 8:37. På 8:37 borde anvisas en byggrätt ovan om vägen. Se bilagda kartor.

Bemötande:

1. Byggrutan kan inte utvidgas till SLP-området.
2. Byggrutan flyttas västerut så att alla byggnader rymms in.
3. Antalet byggrätter baserar sig på dimensioneringsgrunderna för den under ändring varande planen. Med beaktande av faktorer så som kala holmar, att holmar under 1 hektar inte ger byggrätt eller att deras strandlinje ej tas med i beräkningarna, är det anvisade antal fbe. på fastigheten Backas det rätta.
4. Byggrutan flyttas till västra sidan.
5. Långskäret är delvis kal och sålunda kan inte flere byggrätter anvisas.
6. Byggrutan på 8:37 utvidgas så att alla byggnader rymms in. Utvidgningen utförs så att andelen strandlinje inom byggrutan inte ändras. Grannens byggruta justeras. Dimensioneringen av byggrätten baserar sig på den under ändring varande planens dimensioneringsgrunder. Andra radens byggrätter anvisas inte på M-1 områden.

158)  **13.8.2014**  
**322-521-3-86 Skagsvik**

1. Markägaren önskar ändring av byggrutornas placering enligt bilagd kartskiss.

Bemötande:

1. Justeras till tillämpliga delar enligt önskemål. Efter att det preliminära planutkastet varit till påseende 2011 utfördes en flyttning av en RA byggrätt från Själglonäset till holmen Bläsgrundet. Det har sedermera visat sig att Bläsgrundet inte kan anses som byggbar på grund av att byggnaders strandavstånd (30meter i planförslaget) inte kan överhållas. Trädbeståndet på holmen är ringa. Förslagsvis flyttas byggrätten från Bläsgrundet till samma område som markägaren i sitt yttrande avser.

159)  25.9.2014  
322-489-4-34 Jouninmaa

1. Man vill försäkra sig att fastigheten Jounimaa 322-489-4-34 har 2 RA byggrätter. Byggrätts symbolerna borde placeras så att dessa tydligt är på fastighetens sida.

Bemötande:

1. 2 RA byggrätter bekräftas. Symbolerna justeras.

160)  30.9.2014  
Uppgårds ägor 322-489-2-44

1. Den nuvarande RA byggplatsen vid Sandviken skulle betecknas som AO.
2. Lillön som nu har beteckningen M-2 borde tas med i AT/s området.
3. AT/s området borde utvidgas att omfatt Uppgårds M-1 område.
4. RA2 området på Oxholmen borde förstoras något i öster och väster.

Bemötande:

1. Enligt uppgifter från byggnadstillsynen är den befintliga byggnaden på platsen en fritidsbostad. Sålunda bör byggnadsplatsen anvisas som byggnadsplats för fritidsbostad, RA.
2. Lillön kan inte anvisas som AT/s område då det inte finns fast förbindelse.
3. Det föreligger inte befog att utvidga AT/s området på biskopsö med beaktande av kommunens målsättningar.
4. Byggnadsplatserna flyttas till ett strandområde med bättre byggbarhet. Rakennuspai-  
kat siirretään paremmin rakentamiseen soveltuvalle rannanosalle.

161)  / Kimitoöns kommun.  
322-495-9-26

1. Önskas en utvidgning av byggrutan enligt bilagd karta.

Bemötande:

1. Byggnadsplatsen är bebyggd och kan sålunda inte utvidgas.

162)  27.9.2014  
Henriksberg 322-489-4-10

1. I yttrandet påpekas flertal felaktigheter närmast av allt att döma i utkastets planbeskrivning. I förteckningen över fornlämningar saknas Sm 104.
2. Man framställer önskemål om olika byggnaders användningsändamål hur man anser att de borde betraktas i planen.
3. Anvisandet av kulturhistoriska byggnader framförs också.

Bemötande:

1. Sm 104 korrigeras i bilageförteckningen. Planbeskrivningen korrigeras och uppdateras i förslagsskedet.
2. Byggnaders användningsändamål avgörs med byggnadslov, inte med generalplan.
3. Kulturhistoriskt värdefulla byggnader anvisas i enlighet med en inventering utförd av Landskapsmuseet.

163)  20.9.2014  
Märraskäret 322-508-3-15

1. Markägaren önskar flytta en byggnadsplats enligt bilagd karskiss.

Bemötande:

1. Den sydligast liggande byggnadsplatsen flyttas med hänvisning till att andelen av den fria strandlinjen bör överhållas.

164)  1.10. ja 3.10.2014  
Gubben 322-515-2-13

1. Önskar justering av byggrutans gränser enligt bilagd kartskiss.

Bemötande:

1. Justeras enligt yttrandet.

165)  22.9.2014  
Svanvik 322-508-3-37

1. Önskar flytta en byggplats enligt bilagd kartskiss.

Bemötande:

1. Flyttningen kan inte göras. År 2005 har en separat planändring utförts på Östra Granholmen varmed den ursprungliga planens byggplatser spridits ut. En ytterligare spridning är inte möjlig.

166)  8.10.2014  
Parastrand 322-489-4-29

1. Markägaren önskar göra flyttningar samt en ändring av användningsändamålet i enlighet med bilagd kartskiss.

Bemötande:

1. Av norrstrandens byggplatser kan den västligare flyttas. Den östliga bibehålls oförändrad. Västerstrandens byggplats kan utvidgas men användningsändamålet kan inte ändras till AO.

167)  28.9.2014  
Vaskars 322-521-3-84

1. Vid en tidigare flyttning av bygggrätter från området i Ånholmssundet, Själglonäset har de kvarvarande byggplatserna minskats i samma mån och är fortfarande mycket trånga. Byggrutan önskas förstöras till det ursprungliga. Också den till Vaskarsviken flyttade bygggrättens område borde förstöras.
2. Också små M-1 områden intill och mellan 3:86 borde införlivas med bygggrutorna.

Bemötande:

1. Själglonässets byggplatser förstoras fram till gränsen för SL- området. Vaskarsvikens byggplatser förstoras in mot land i någon mån.
2. M-1 områdena kan inte införlivas i byggplatserna.

168)  **6.5.2014**  
**322-521-2-113 Östanland, 322-521-2-110 Hemland**

1. Fastighetsgränserna på plankartan överensstämmer inte med dagens läge.
2. Den bebyggda delen av Östanland har sedan långt tillbaka i tiden fungerat som jordbruks- och fiskecentrum. Området har ett stort antal byggnader som också hänför sig till denna verksamhet. Därigenom borde planbeteckningen ändras till AM, som skulle möjlig göra fortsatt verksamhet på området.

Bemötande:

1. Fastighetsgränserna uppdateras.
2. Planbeteckningen för Östanland ändras till AM. Området för AM avgränsas på ett ändamålsenligt sätt beaktande nuvarande byggnadsbestånd. Fritidsbyggnadsrätten på Hemland anvisas enligt markägarens önskemål.

169)  **6.5.2014**  
**322-521-2-113 Östanland, 322-521-2-110 Hemland**

Bemötande:

Se punkt 168.

170)   
**3.7.2014**  
**Marstrands 322-515-2-32, Marskäret 322-515-2-33**

1. Den byggrätt som felaktigt placerats på fastighetens 2:32 område bör placeras på fastigheten Marskärets 2:33 område.

Bemötande:

1. Byggnadsrätten i enlighet med dimensioneringen anvisas med beaktande av gällande fastighetsindelning och markägoförhållanden. Sålunda anvisas fastigheten en fritidsbyggnadsplats.

171)  **29.9.2014**  
**Tomosa 322-507-10-36**

1. Benskärsören, flyttning av 2 byggnadsplatser enligt bilagd karta.
2. Julskäret, flyttning av 2 byggnadsplatser enligt bilagd karta.
3. Snåldön, flyttning av 4 byggrätter samt förstoring av RA område i enlighet med bilagd karta.
4. Rosala Österkäret, flyttning av 1 byggrätt enligt bilagd karta.
5. Senare inlämnad kartbilaga med önskemål om justeringar av byggplatserna på Långskär.

Bemötande:

1. Benskärsörens byggnadsplatser flyttas på tillämpligt sätt.
2. Julskärets byggnadsplatser kan inte flyttas.
3. Snåldö Klubbens 2 byggnadsplatser flyttas till södra sidan av udden. Övriga framställda flyttningar eller förstoringar kan inte göras.
4. Österkärets byggnadsplats förstoras till andra sidan av vägen.

5. Långskärets justeringar görs enligt önskemål, aningen anpassat.

172)  23.9.2014  
Sjömans 322-508-3-41

1. Rotonskåret har delats i 2 delar. Önskar flyttning av byggrutan så att en RA tillfaller vardera delen.

Bemötande:

1. Byggrutan justeras enligt önskemål med beaktande av nuvarande fastighetsindelning.

173)  24.9.2014  
322-495-9-27 Westerbygge

1. Önskas flyttningar av byggplatser i enlighet med bifogade kartor.

Bemötande:

1. De framställda flyttningarna utförs i enlighet med kartona.

174)   
19.9.2014  
Uppbygge 322-508-4-6

1. Markägarna har inlämnat ett reviderat förslag med önskemål om placering av bygggrätter på Storholmen med närliggande holmar.  
2. Markägarna framför också att bygggrätt skulle anvisas till Storskären.

Bemötande:

1. Bygggrätterna placeras på anpassat sätt i enlighet med markägarnas reviderade förslag.  
2. Bygggrätt kan inte anvisas på Storskären på grund av att dessa är kala.

175)  16.9.2014  
Flakholmen 322-489-4-47, Lilla Öland 322-488-1-73

1. Framläggs att en RA bygggrätt från Flakholmen skulle flyttas till Lilla Öland.

Bemötande:

1. I enlighet med planens dimensioneringsgrunder kan holmar under 1 hektar inte bebyggas. Sålunda kan den önskade flyttningen inte göras. De små under 1 hektar varande holmar Ulfstedt hänvisar till har varit bebyggda för den ursprungliga strandgeneralplanen påbörjades.

176)   
Granberget 322-489-4-40

1. Önskas en flyttning av en RA bygggrätt på Granholmen enligt bilagd karta.

Bemötande:

1. Bygggrätten flyttas i enlighet med önskemål.



177)  **22.8.2014**  
**322-495-4-14 Lill-Lambholm**

1. Markägarna framför ett önskemål om att RA områdets gränser på Lammholmen justeras så att alla byggnader kommer att ligga innanför gränsen för byggområdet.

Bemötande:

1. Justeringen utförs i enlighet med yttrandet.

178)  **18.9.2014**  
**322-491-2-99 Koberget**

1. Framställs ett önskemål att utvidga nuvarande byggruta i enlighet med bilagd karta.

Bemötande:

1. Byggrutan kan inte utvidgas med hänvisning till kravet på fri strandlinje.

179)  **30.9.2014**  
**Mickos 322-491-1-45, Smedjebacken 322-491-1-68**

1. Markägaren ställer frågan om det är möjligt att flytta över byggrätten från den obebyggda tomten till den redan bebyggda.

Bemötande:

1. Tomterna ligger till största delen på AT området i Bolax by. AT områdets gräns mot söder justeras så att båda tomterna i sin helhet kommer att ligga på AT området. I strandgeneralplanen definieras inte byggnadsrätten på AT område och på fastigheterna där. På området gäller närmast kommunens byggnadsordning och definieringen av byggnadsrätten i byggnadsordningen. Byggnad på tomterna kräver undantagsförfarande eller planeringsbehovsavgörande (MBL 137§ och 172§).

180)  / **Kimitoöns kommun**  
**Norra Korsklubben 322-507-11-31**

1. Enligt yttrandet är planbeteckningen för fastigheten felaktig. Borde enligt yttrandet vara RA2.

Bemötande:

1. Planbeteckningen är helt rätt. Fastigheten har 2 skilt för sig liggande RA1 byggnadsplatser. RA1 beteckningen på plankartan är förbunden med båda byggnadsplatserna.

181)  **29.8.2014**  
**322-507-1-66 Abborrskäret, 322-507-1-67 Östanblick, 322-507-1-68 Västanblick**

1. Holmen har delats i 3 delar. Varje del bör få en byggrätt.

Bemötande:

1. I enlighet med dimensioneringen anvisas 3 RA byggplatser. Sålunda kommer en byggplats (den mittersta) att omfatta 3 befintliga byggnader. Byggnaderna torde till användningsändamålet vara klassade som fritidshus, vilket betyder att man möjligen med bygglov borde ändra användningsändamålet för 2. Den nordligaste byggnaden på mittlägenheten ligger ca. 150m från de 2 övriga byggnaderna på fastigheten. På grund av kravet på fri strandlinje kan en enhetlig byggruta inte sträckas ända hit. Den nordliga byggnaden kommer att ligga utanför byggrutan på M-2 området.

182)

**Kasfolkis 322-507-6-39, Kvistron 322-507-1-60**

1. Fastigheten 6:39 på Sommarön. En RA byggrätt saknas genom att RA5 byggrutan förskjutits.
2. Kviströnskäret, en RA flyttas från Sommaröns nordvästra udde.
3. Sommaröns nordvästra udde enligt bilagd karta.

Bemötande:

1. Korrigeras enligt yttrandet.
2. Flyttningen utförs.
3. Sommarön nordvästra udde justeras enligt yttrandet.

183)  19.8.2014

**Stockudden 322-495-15-19, Nyhamn 322-521-1-24, Nygård 322-521-1-25**

1. Fastigheten Stockudden bör i enlighet med i kraft varande bygglov betecknas som AO.

Bemötande:

1. Byggnadsplatserna anvisas i enlighet med yttrandet.

184)  22.9.2014

**Kyrksundet 322-507-3-104**

1. RA byggrätt bör anvisas fastigheten 322-507-3-104.

Bemötande:

1. Byggrätten anvisas i enlighet med yttrandet.

185)  11.9.2014

**Sundhem 322-533-1-93, Östergård 322-521-2-51, Orkil 322-521-2-73**

1. Flyttning av byggplatser i enlighet med karta. 1RA till Vänoxa och 1RA till Norra Mågsholmen.
2. Östergård AM område bör utvidgas.

Bemötande:

1. Flyttningen av byggnadsplatserna är inte möjlig helt i enlighet med det inlämnade yttrandet. Den ena som skulle flyttas till Norra Mågsholmen (Västanfjärd) betyder att kommunen skulle öppna upp en ändring av Västanfjärds strandgeneralplan. Båda byggrätterna flyttas till det föreslagna stället på Vänoxa.
2. Utvidgningen av AM området utförs enligt önskemål.

186)

**Nothamn 322-491-1-76**

1. Önskar en justering av byggrutans gränser enligt bilagd karta.

Bemötande:

1. Justeras enligt yttrandet.

187)  24.11.2014  
**Österland 322-495-5-16**

1. Önskas justering av byggrutans gräns enligt bilagd karta.

Bemötande:

1. Justeras enligt yttrandet så att det inte påverkar strandlinjelängden.

188)   
**Karlsberg 322-489-2-79**

1. Flyttning av byggnadsplats som baserar sig på 2002 beviljat undantag och bygglov.

Bemötande:

1. Byggnadsplatsen anvisas enligt yttrandet.

189)  10.6.2015  
**Röör 322-491-1-123, Remörarna 322-491-1-91, Underberg 322-491-4-0**

1. Önskas en flyttning av en RA byggplats i enlighet bilagd karta.

Bemötande:

1. Flyttas enligt yttrandet. Flyttningen kan motiveras med att holmens sydvästra udde är relativt kal och vegetationen ger skydd för bara en byggplats. Platsen dit den avses flyttad har kraftigt trädbestånd. Byggrutornas stolek minskas.

190)   
**322-507-11-69 och 322-507-11-73**

1. Begäran om att den ändrade fastighetsindelningen skulle beaktas och befintliga situationen.

Bemötande:

1. Utförs i enlighet med begäran.

191)   
**322-507-10-26**

1. Terrängmässigt svårt byggbar. Begär om ändring i enlighet med bilagd karta.

Bemötande:

1. Utförs i enlighet med begäran.

192)   
**322-507-6-27**

1. Pyydetään rakennuspaikkojen siirtoja liitetyn kartan mukaan.

Vastine:

1. Korjataan pyynnön mukaisesti.

193)

**322-489-3-5 (Biskopsö skola)**

1. Biskopsö skolas nuvarande användningsändamål är boende och turism. Planbeteckningen Y borde ändras att svara mot nuvarande användning.

Bemötande:

1. Utförs enligt önskemål (RM/A)

194)

**322-495-3-5 Kråklandet**

1. Önskas flyttning av en RA bygggrätt från Kråklandet till Kråklandsgrundet i enlighet med bilagd karta.

Bemötande:

1. Utförs enligt önskemål.

**Övriga justeringar / Muut tarkistukset**

- Rosala Hamnholmen, 322-507-8-18, RA-1 ändras till RA (beviljat undantag)
- Rosala Hamnholmen, 322-507-8-18, RA-1 muutetaan RA:ksi (poikkeaminen myönnetty)
- 322-507-9-24 justering av RA område och symbol.
- 322-507-9-24 RA –paikan rajan ja symbolin tarkistus.
- 322-495-8-57,-55,-53,-54, justering av byggnadsytor, rakennusalojen tarkistuksia.
- LV-1 området nordvästra Biskopsö (Ekholms sundet) avlägsnas. Biskopsön luoteisosa, LV-1 alue poistetaan.
- LV/p områdena i planen avlägsnas, likaså planbestämmelsen. LV/p alueet kaavassa poistetaan, myös kaavamääräys.
- LV område läggs till, Bolax förbindelsebåts brygga. LV alue lisätään, Bolaxin yhteysaluslaituri.
- 322-495-8-23 Stora Ängesön. T område ändras till RA. T alue muutetaan RA:ksi.
- Korrigering av byggrutor i enlighet med fastighetsgränser. Rakennuspaikkojen tarkistus kiinteistöraja-aineiston mukaisesti.
- Korrigering av byggrutornas utsträckning på följande fastigheter: Rakennuspaikkojen ulottuvuuden tarkistus seuraavilla kiinteistöillä:
  - 322-489; -3-44; -3-41; -3-48; -2-150; -2-87; -2-55; -2-83; -1-65
  - 322-521; -3-49; -2-32; -3-42
  - 322-491; -1-100; -1-122; -2-105; -2-74
  - 322-507; -8-16; -8-26; -2-19; -10-23
  - 322-495; -6-21; -6-26; -29-0; -14-13; -9-28
  - 322-508-5-20

16.11.2015

Petri Hautala  
kaavan laatija,  
planläggare  
Sweco Ympäristö Oy

Åke Lindeberg  
planläggningsarkitekt,  
kaavoitusarkkitehti  
Kemiönsaaren kunta, Kimitoöns kommun