

KEMIÖNSAARI

Dragsfjärdin itäisen saariston rantaosayleiskaavan muutos

MUISTIO TYÖNEUVOTTELUSTA

Paikka: Varsinais-Suomen ELY-keskus, neuvotteluhuone Loisto
Aika: 8.1.2014 klo 10:00 – 11:00
Läsnä: Maarit Kaipainen, Varsinais-Suomen ELY-keskus
Leena Lehtomaa, Varsinais-Suomen ELY-keskus
Åke Lindeberg, Kemiönsaaren kunta
Jouko Högmänder, Metsähallitus
Petri Hautala, AIRIX Ympäristö Oy

Avaus

Todettiin, että työneuvottelun aiheena on Biskopsön saaren sisävesien rantarakennusoikeus.

Lähtötilanne

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).

Sisävesien rantarakennusoikeudesta on neuvoteltu aikaisemmin. Ko. neuvottelussa esitettyä mitoitusta on tarkistettu mitoitusrantaviivan mittauksen osalta. Tarkistetun mitoituksen pohjalta pidettiin työneuvottelu 19.10.2012. Em. neuvottelun pohjalta on mitoitukseen perustuen tehty selvitys mitoituskokouksen mukaisen rakennuspaikkojen siirtämisestä maanomistajien muille rannanosille (meren rannoille). Samalla on tehty esitys korvattavista mitoituskokouksen mukaisista rakennuspaikoista siltä osin, kun rakennuspaikkoja ei voida siirtää meren rannanosille pois suojeltavilta alueilta.

Rakennuspaikkojen siirtäminen ja korvaaminen

Lindeberg esitteli kokousaineistona olleen kartan, mitoitustaulukon sekä kiinteistökohtaisen selvityksen pohjalta ehdotuksen rakennuspaikkojen siirtämisestä ja korvaamisesta:

Alueella on kolme yksityistä maanomistajaa. Lisäksi Metsähallituksella on alueella neljä kiinteistöä/palstaa. Yksityisten maanomistajien rakennuspaikoista kolme tulisi korvata, joista kaksi rakennuspaikkaa sijaitsee kiinteistöllä Norrgård 1:58 ja yksi rakennuspaikka kiinteistöllä Mellangård 4:7. Esityksen mukaan yksityisten maanomistajien kiinteistöiltä siirrettäisiin yhteensä kuusi rakennuspaikkaa kiinteistökohtaisen esityksen mukaisesti.

Metsähallituksen edustaja ilmoitti, että heidän rakennusoikeusmitoituksen mukaisia rakennuspaikkoja (neljä rakennuspaikkaa) ei tarvitse kaavassa osoittaa ja että Metsähallituksen omistamat alueet tulee kaavassa osoittaa suojelualueena kiinteistörajojen mukaan.

Esityksen pohjalta ELYn edustajat totesivat, että ko. alueen rauhoitus- ja korvauspäätökset on tehty voimassa olevan kaavan perusteella. Näin ollen em. päätöksissä ei ole osoitettu korvauksia rakennuspaikoista. Lisäksi ELYn edustaja totesi, että ensisi-

jaisesti rakennuspaikat tulisi siirtää suojeltavilta alueilta ja jos siirtoja ei voida tehdä, niin sitten korvataan.

Todettiin rantojen tiheä rakentamistilanne, joka rajoittaa rakennuspaikkojen siirtämistä.

Sisävesien rakennusoikeuden mitoitus

Todettiin, että Dragsfjärdin alueella ei ole olemassa esimerkkiä sisävesien mitoituksista. Kemiön yleiskaavoissa on käytetty merenrantoja pienempää mitoitusnormia. Esitetty mitoitus kohtelee kaikkia sisävesien maanomistajia samalla tavalla sisävesien mitoituksen osalta.

Todettiin, että:

- sisävesien rakennusoikeuden mitoitusnormina käytetään nyt laskennassa käytettyä 3 lay/km
- mitoitusrantaviivan laskennassa käytetään yleisesti käytössä olevia ja nyt laskennassa käytettyjä vähennyskertoimia
- selvitetään vielä luonnosta laaditessa, että voidaanko kaikki rakennuspaikat siirtää niin, ettei korvattavia rakennuspaikkoja jäisi
- kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot
- tämän hetken käsityksen mukaan rakennuspaikkojen korvaaminen on kuitenkin mahdollista

Muut asiat

- Natura-alueet tulee päivittää kaavakartalle
- Biskopsön rantaviivan mitoitus ja rakennusoikeuslaskelma todettava kaavaseloituksessa

Työneuvottelu päättyi noin klo 11:00.

Turussa 8.1.2014

Petri Hautala
AIRIX Ympäristö Oy