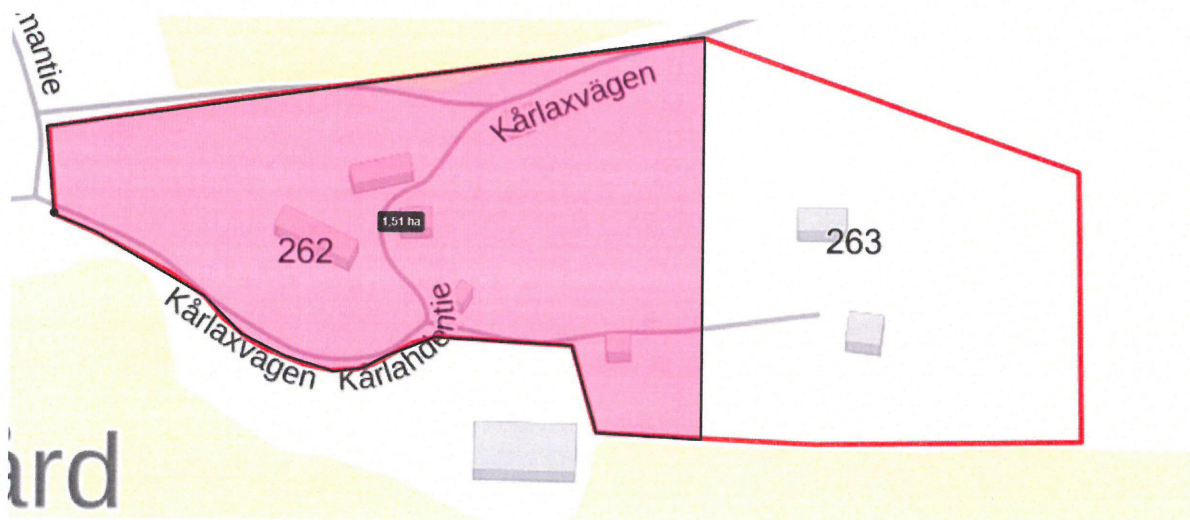


## ANHÅLLAN OM ÄNDRING AV DELGENERALPLAN FÖR KIRJALAÖN

Vi anhåller om ändring av delgeneralplanen för Kirjalaön. Ansökningen gäller fastigheten Hembacken 445-445-13-62. Tomten bröts ut i samband med försäljningen av själva gården och har inte använts som lantbruks driftcentra efter det. Den nuvarande planen är gjord på 90-talet, efter försäljningen av själva gården. Men det har inte funnits någon lantbruksverksamhet på fastigheten efter 1986.

På Hembacken finns för tillfället 2st huvudbyggnader. Båda byggnaderna har egen borrhunn, avloppssystem och elanslutning. Karta på fastigheten som bilaga, samt förslag på delning.



Eftersom den andra byggnaden befinner sig avskilt i en skogsdunge och på långt avstånd från den forna huvudbyggnaden, skulle en utbrytning inte bryta en gårdsmiljöenhet utan utgöra en naturlig enhet för sig själv.

██████████ hade den 4 april 2004 sökt lov om en motsvarande ändring på fastigheten.

Miljönämnden hade 21.4.2004 beslutat att planeringen kan börjas. ██████████

██████████ 2013 och ärendet lades ner då. Vi vill nu fullfölja planen på delandet av fastigheten på grund av att dödsboet inte har möjlighet att uppehålla helheten och byggnaderna håller på att förfalla. Fastigheten skall säljas, men det är svårt att sälja med nuvarande planen AM-5 då det inte finns någon verksamhet eller mark för lantbruk på fastigheten. Vi ansöker om att få AM-5 ändrad till 2st AO fastigheter.

**Gamla beslutet som bilaga + kartor.**

██████████  
Daniel Oivo med fullmakt för ██████████

dödsbo

Kontaktuppgifter: Daniel Oivo , tel. 044-2392919 , daniel.oivo@huoneistoketju.fi

### 1. Kaava-alue

sijaitsee Kirjalan saaren Kårlaxin kylässä. Kaavanmuutosalue käsittää tilakeskuksen, **Hembacken niminen tila 13:62** sekä **vähäisen osan tilasta Vestergård 13:80**. Muutosaluetta, maatilan tilakeskusta, rajaavat maatilasta aiemmin erotetut viljelyalueet, Vestergårdin tilan alueet. Alue on meren läheisyydessä. Kårlaxin lahdesta sitä erottaa metsäinen mäki. Kaavanmuutosalue on yksityisessä omistuksessa.

### 2. Kaavanmuutoksen lähtökohta ja tavoite

Kun maatilasta on **erotettu tilakeskus ja viljelyalueet eri omistajille** on tilan päärakennus pihapiireineen **muuttunut maaseudun asuinkiinteistöksi**. Tavoitteena on osoittaa **asuinkiinteistöltä kaksi rakennuspaikkaa, jotta se olisi mahdollista jakaa eri kiinteistöiksi ja kehittää nykyisiä asuinrakennuksia itsenäisinä.**

Muutoksen myötä muodostuville rakennuspaikoille ei tule sivuasunnon rakennusoikeutta ja rakennusoikeuden määrä osoitetaan suhteessa osayleiskaava-alueella muualla käytettyihin rakennusoikeuksiin. Alueen rakennusten määrää ei pidä muuttaa merkittävästi. **Alkuperäistä tilan ympäristöä ja rakennetta tulisi säilyttää.**

### 3. Osalliset

tässä kaavoituksessa ovat alueen maanomistajat, kaupungin ympäristösektori ja rajanaapurit.

### 4. Miten osalliset voivat osallistua suunnitteluun

Kaavatyön aloittamisesta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa ja henkilökohtaisesti osallisille. Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on myös nähtävillä kaupungin ilmoitustaululla sekä kotisivuilla. Luonnosvaiheessa osallisilla on mahdollisuus osallistua suunnitteluun yhdessä suunnittelijan kanssa. Muutosehdotuksen hyväksyy ympäristölautakunta, joka asettaa sen julkisesti nähtäville. Asiasta ilmoitetaan Paraisten Kuulutuksissa. Tämän jälkeen kaava hyväksytään kaupunginvaltuustossa ja tästä vaiheesta ilmoitetaan niille, jotka ovat sitä nähtävilläoloaikana pyytäneet. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan myös ympäristökeskukselle ja kaavan voimaantulosta kuulutetaan Paraisten Kuulutuksissa.

### 5. Alustava suunnitteluaiakataulu

**Ympäristölautakunta on päättänyt 21.4.2004, että kaavanmuutostyöhön voidaan ryhtyä. Suunnittelu on aloitettu heinäkuussa 2007. Nyt pyritään, että muutos valmistuu vuoden 2009 alussa.**

### 6. Yhteyshenkilöt

Kaavoituksen yhteyshenkilöinä toimivat: suunnittelija Turkka Michelsson ja kaupunginarkkitehti Marjatta Laineenkare kaupungin arkkitehtikonttorissa.

### 7. Viranomaisneuvottelut

**Tämän kaavanmuutoksen periaatteista on neuvoteltu 18.5.2004 Lounais-Suomen ympäristökeskuksen kanssa.**

### 8. Kaavan vaikutusten arviointi

Kaavanmuutoksen ympäristövaikutukset arvioidaan osana suunnittelutyötä.

# GAMMALT BESLUT

## 1. Planläggningsområdet

är beläget på Kirjala ön i Kårlax by. Planområdet består av en lantbrukslägenhets driftscentrum, **lägenheten Hedbacken 13:62** och av en mindre del av lägenheten Vestergård 13:80. Ändringsområdet gränsar till odlingsmarker som redan tidigare avyttrats från jordbrukslägenheten, nämligen områdena som numera hör till lägenheten Vestergård. Ändringsområdet, som ligger nära strand, avskiljs av en skogbacke från Kårlaxviken. Planändringsområdet är i privat ägo.

## 2. Utgångspunkter och mål för planändringen

Eftersom gårdens driftcentrum och odlingsmarker har styckats till olika ägare, **har huvudbyggnadens karaktär förändrats till vanlig bostadsfastighet på landsbygden. Målet är att på lägenheten anvisa två byggplatser, för att möjliggöra styckning till separata fastigheter och frambringa de nuvarande bostadshusen som självständiga.**

För byggnadsplatserna som bildas i och med planändringen, tillåts inte byggande av sidobostad, och byggnadsrätten anges i förhållande till övriga byggrätter på Kirjalaöns delgeneralplanområde. Antalet byggnader på området bör inte ökas märkbart. **Den ursprungliga gårdens miljö och struktur bör bevaras.**

## 3. Intressenter

i denna planläggning är markägare på området, stadens miljösektor samt rågrannarna.

## 4. Hur kan intressenterna delta i planeringen

Om påbörjandet av planeringsarbetet har meddelats i planläggningsöversikten och personligen till intressenterna. Program för deltagande och bedömning finns till påseende också på stadens anslagstavla och hemsidor. I utkastskedet har intressenterna möjlighet att delta i planeringen tillsammans med planeraren. Ändringsförslaget godkänns av miljönämnden, som framlägger förslaget offentligt till påseende. Om detta meddelas i Pargas Kungörelser. Därefter blir planen godkänd i stadsfullmäktige. Om detta skede meddelas till dem som under påseendetiden bett därom. Godkännandet av planen delges även miljöcentralen och om ikraftträdandet av planen kungörs i Pargas Kungörelser.

## 5. Preliminär planeringstidtabell

**Miljönämnden har 21.4.2004 beslutat att planeringen kan börjas. Man har påbörjat planeringen i juli 2007 och nu strävar man till att ändringen blir färdig i början av år 2009.**

## 6. Kontaktpersoner

**Kontaktpersoner för planeringen är: planerare Turkka Michelsson och stadsarkitekt Marjatta Laineenkare vid stadens arkitektkontor.**

## 7. Samråd med myndigheterna

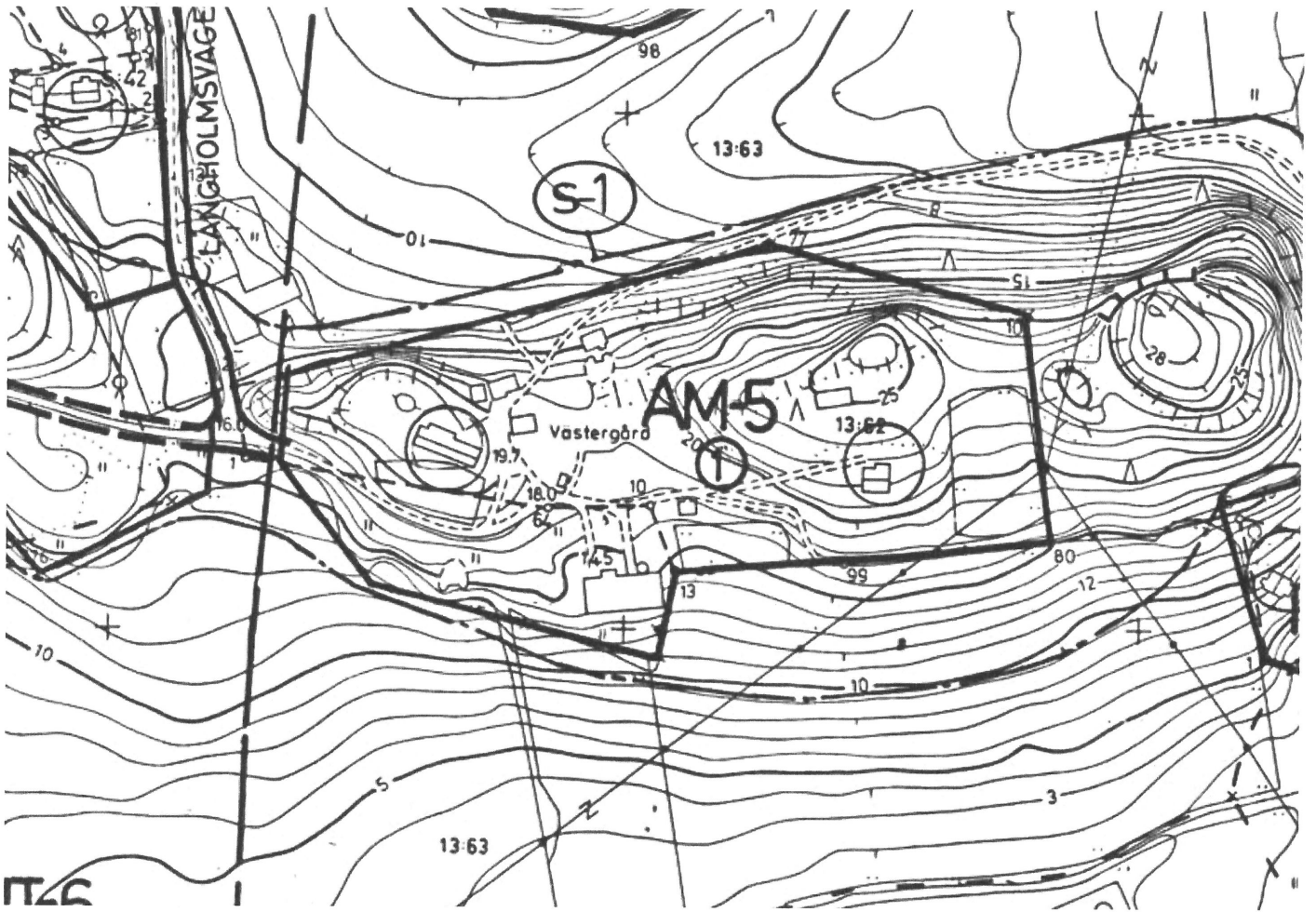
**Med Sydvästra Finlands miljöcentral har man underhandlat om principerna i denna planändring 18.5.2004.**

## 8. Bedömning av planens konsekvenser

Miljökonsekvenserna av denna planändring utreds i samband med planeringsarbetet.

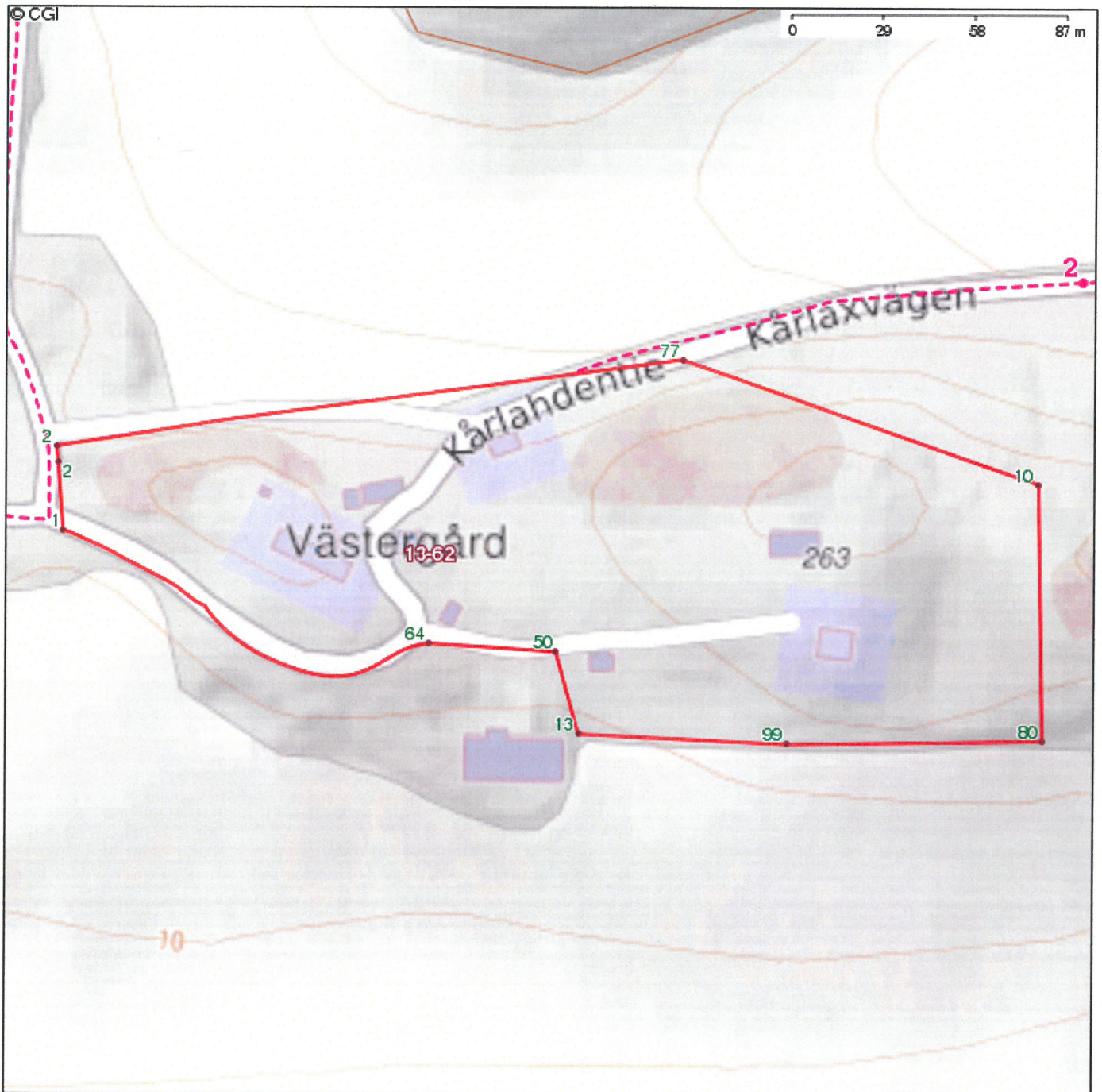
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kirjalan osayleiskaavan muuttaminen Koskien tiloja Hedbacken 13:62 ja Vestergård 13:80 (osa) Kårlaxin kylässä



IT-6

Kiinteistötunnus:	445-445-13-62
Rekisteriyksikkölaji:	Tila (1)
Nimi:	HEMBACKEN
Kunta:	Västaboland (445)
Kylä/kaupunginosa:	KÅRLAX (445)
Rekisteröintipäivämäärä:	01.01.2009
Palstojen lukumäärä:	1
Maapinta-ala:	2.5850 ha



Kiinteistön raja- ja käyttöoikeusyksikkötiedot on haettu Kiinteistötietojärjestelmästä. Karttatulosten sijaintitiedoissa voi olla epätarkkuuksia. Kiinteistön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta. Karttatulosteella näytetään käyttöoikeusyksiköt, joiden sijaintitieto on merkitty kiinteistön alueelle tai sen läheisyyteen. Kiinteistöä rasittavat käyttöoikeusyksiköt selviävät kiinteistörekisteriotteesta. Taustakartta on viitteellinen. © MML ja kunnat

Karttatulosteella näytetään kaikki tulostusalueelle osuvat käyttöoikeusyksiköiden osat, joiden sijaintitieto on Maanmittauslaitoksen kiinteistörekisterissä merkitty kiinteistön alueelle tai sen läheisyyteen. Kiinteistöä rasittavat käyttöoikeusyksiköt selviävät kiinteistörekisteriotteesta

**Käyttöoikeusyksikönsat**

Numero: 1

Tunnus: 000-2007-K016312

Osa: 1 / 1

Nimi: Önsholman yksityistie

Laji: Tieoikeus (301)

Numero: 2

Tunnus: Y2000-30050

Osa: 2 / 2

Laji: Tieoikeus (301)

Leveys: 6 m

**Perustiedot**

Kiinteistötunnus:	445-445-13-62	Rekisteröintipvm:	1.1.2009
Nimi:	HEMBACKEN	Kokonaispinta-ala:	2,585 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	2,585 ha
Kunta:	Parainen (445)		
Arkistoviite:	37:133 (Parainen)		

**Lainhuutotiedot**

1)	Selvennyslainhuuto 6.1.2009		
	Asianumero:	743/6.1.2009/9253015	
	Omistusosuus:	1/1	
	Omistajat:	[REDACTED]	
	Aikaisemmat lainhuudot:	Lainhuuto 27.9.1962	
		Asianumero:	148/04/27.9.1962/186
		Arkistoviite:	148/04 Parainen tmk/Parainen kk / maakunta-arkisto.

**Määräalojen lainhuutotiedot**

Ei erottamattomia määräaloja tai erillisinä luovutettuja yhteisalueosuuksia.

**Lainhuudattamattomat luovutukset**

Ei kirjaamisviranomaisen tiedossa olevia lainhuudattamattomia luovutuksia.


Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 18.9.2020.  
 Kiinteistötietojärjestelmän tiedot ovat 17.9.2020 tasalla.

Todistuksesta käyvät ilmi ainakin kaikki ne hakemukset, jotka ovat saapuneet kirjaamisviranomaiselle todistuksen otsikon päiväystä edeltävänä arkipäivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Mahdolliset vallintarajoitukset on katsottava rasiustodistuksesta.

Rekisteriyksikön pinta-alatiedoissa voi olla epätarkkuuksia.  
 Rekisteritiedoista katso tarkemmin [www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot](http://www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot).

## Omistajien yhteystietoja

Tila 445-445-13-62, HEMBACKEN

  
Yhteystietoja ei saatavilla

Tiedot perustuvat väestötietojärjestelmään.