

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

KEMIÖNSAAREN KUNTA
Kiinteistö Oy Bindas, RANTA-ASEMAKAAVA

Kiinteistöt Mittemot I 322-530-1-8 ja Mittemot II 322-530-1-9

KIMITOÖNS KOMMUN

Kiinteistö Oy Bindas, STRANDPLAN

Fastigheterna Mittemot I 322-530-1-8 ja Mittemot II 322-530-1-9

28.03.2024

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma esittelee tiloille Mittemot I (2,62 ha) ja Mittemot II (1,56 ha) Kemiönsaaren kunnassa laadittavan rantakaavamuutoksen lähtökohtia, sisältöä ja tavoitteita sekä sisältää suunnitelman siitä, miten kaavan laadinnan aikana kuullaan osallisia sekä suunnitelman siitä, mitä kaavan vaikutuksia tullaan arvioimaan.

Detta program för deltagande och bedömning visar utgångsläget, innehållet och mål för planerandet av strandplaneändringen för fastigheterna Mittemot I (2,62 ha) och Mittemot II (1,56 ha) i Kimitoöns kommun. Programmet innehåller också en plan över hur man under planerandet hör involverade och berörda beträffande strandplanens inverknings.

1 SUUNNITTELUALUE

Kaavamuutos laaditaan kiinteistöille Mittemot I (322-530-1-8) ja Mittemot II (320-530-1-9) Kemiönsaaren kunnassa. Alue sijaitsee Sirnäsin kylässä Västanfjärdissä Galtarbyvikenin rannalla.

Alueelle on hyväksytty asemakaava vuonna 1997. Nykyisellään alue on rakentamaton.

1 PLANERINGSOMRÅDE

Planändringen berör fastigheterna Mittemot I (322-530-1-8) ja Mittemot II (320-530-1-9) i Kimitoöns kommun. Området är beläget i Sirnäs vid Galtarbyvikens strand.

På området har godkänts strandplan år 1997.



Kuva 1. Sijainti Kemiönsaarella

Bild 1. Placering på Kimitoön



Kuva 2. Karttaote kaava-alueelta

Bild 2. Kartutdrag över planeområdet

2 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

2.1 KAAVOITUSTILANNE

Kaavoitettava alue on osa Marielundin rantakaavaa Västanfjärdissä. Rantakaava on hyväksytty 26.09.1997.

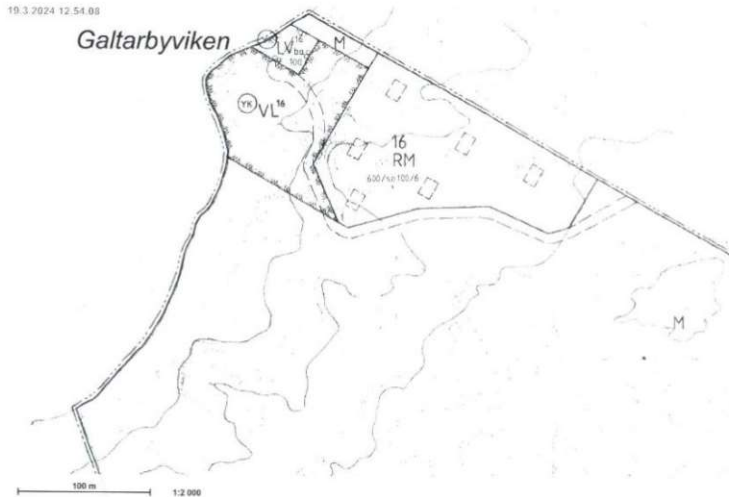
Voimassa olevassa rantakaavassa alue on merkitty kaavamerkinnoilla RM, mökkikylän korttelialueeksi, LV venealkamaksi, VL lähivirkistysalueeksi ja M metsätalousalueeksi.

2. PLANERINGENS UTGÅNGSLÄGE

2.1 PLANLÄGGNINGSSITUATION

Området som ska planläggas är en del av Marielunds strandplan i Västanfjärd. Strandplanen är godkänd 26.09.1997.

I den ikraftvarande strandplanen för området finns följande planebeteckningar: RM-område som står för kvartersområde för stugby, LV Båthamn, VL Närrekreationsområde för samnyttjande samt M som står för skogsbruksområde.



Kuva 3. Ote rantakaavasta.

Bild 3. Utdrag ur strandplanen

2.2 MAANOMISTUS

Kaavoitettavan alueen molemmat kiinteistöt Mittemot I 322-530-1-8 ja Mittemot II 322-530-1-9 ovat yksityisessä omistuksessa.

2.2 MARKÄGARE

Planläggningsområdet består av fastigheterna Mittemot I 322-530-1-8 och Mittemot II 322-530-1-9 som är i privat ägo.

2.3 RAKENTAMISTILANNE

Kaavamutoksen alue on rakentamaton. Alueen koko on 2,62 + 1,56 ha.

2.3 BYGGSITUATION

Området för planändringen är obebyggt. Storleken är 2,62 + 1,56 ha.

2.4 TEHDYT PERUSSELVITYKSET

Rantakaavan muutos perustuu rakennuttajan tekemiin selvityksiin sekä ympäristöhallinnosta saataviin tietoihin.

Paikkatietojen perusteella suunnittelualueella ei ole tiedossa arvokkaita kohteita tai alueita.

2.4 GJORDA BASUTRDEDNINGAR

Detaljplanändringen baserar sig på utredningar gjorda av byggherren samt utredningar baserade på uppgifter man får från miljöförvaltningen.

Enligt den geografiska information som finns tillhanda finns det inga värdefulla objekt eller områden på planområdet.

2.5 MUUT LÄHTÖKOHDAT

Ennen kaavoitustyön aloittamista on neuvoteltu kaavan tavoitteista ja suoritettu suunnittelualueen katselmus kunnan kaavoitusviranomaisen kanssa. Pyrkimys olisi siirtää kiinteistöomistajan näkökulmasta hankalaan paikkaan suunniteltu RM-kaavamerkinnällä oleva mökkikyläalue, RM-kaavanmerkinnällä olevat kuusi rakennusoikeutta siirrettäisiin rantaan siten että rakennusoikeudet muuttuisivat kolmeksi RA-rakennusoikeudeksi.

2.5 ÖVRIGA UTGÅNGSLÄGEN

Innan påbörjandet av planändringen har det gjorts en utvärdering i terrängen av planområdet och så har det diskuterats i samråd med kommunens planläggningsavdelning. Meningen skulle vara att flytta det området med RM-planebeteckning vilket inte är ändamålsenligt för fastighetsägaren. RM-området skulle tas bort till förmån för tre RA-byggrätter vid stranden.

2.6 ALUSTAVAT TAVOITTEET

Uuden rantakaavan tavoitteena on tukea alueen elinvoimaisuutta mahdollistaen alueen loma-asuntojen uusimisen ja kehittämisen.

2.6 PRELIMINÄR MÅLSÄTTNING

Målsättningen för den nya strandplanen är att stödja regionens livskraft genom att erbjuda möjligheter för utvecklandet och förnyandet av fritidsbosättning.

3 LAADITTAVAT VAIHTOEHDOT

Kaavaluonnos laaditaan maaomistajan tavoitteiden, suunnitelmien ja yhteydenpidon pohjalta. Rantakaavamuutos laaditaan yhteistyössä kunnan kaavoitus- ja rakennuslupaviranomaisen kanssa, jolloin alueen kokonaisuus, luonto ja maisemalliset arvot tulee parhaiten huomioitua.

3 ALTERNATIV FÖR UPPGÖRANDET

Planskissen utarbetas baserat på markägarens mål, planer och kontakt till planläggaren. Strandplaneändringen görs i samråd med kommunens planläggningsenhet och byggtillsynsmyndigheter, varvid områdets helhet, natur och landskapliga värden uppfylls.

4 ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Suunnittelun yhteydessä arvioidaan suunnitelmasta aiheutuvat

- taloudelliset vaikutukset
- liikenteelliset vaikutukset
- ympäristövaikutukset (luonto, maisema, maaperä, vesialueet, kulttuurihistoria)

4 INVERKNINGARS UTVÄRDERING

I samband med planerandet utvärderas följande:

- ekonomiska inverkningar
- trafikmässiga inverkningar
- miljöinverkningar (natur, landskap, jordmån, vattenområden, kulturhistoria)

5 OSALLISET

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

Maanomistajat ja asukkaat

- kaavoitettavan alueen maanomistajat
- lähialueiden maanomistajat

Kunnan hallintokunnat

- rakennus- ja ympäristövalvontalautakunta
- tekninen lautakunta

Viranomaiset

- Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Varsinais-Suomen liitto (maakuntakaavoitus)

Osallisten luetteloa täydennetään tarvittaessa.

5 DELAKTIGA

Med en preliminär utredning konstateras som delaktiga:

Fastighetsägare och bosatta

- markägare för planeändringsområdet
- markägare för närliggande områden

Kommunens organ

- bygg- och miljötillsynen
- tekniska nämnden

Myndigheter

- Egentliga Finland närings-, trafik och miljöcentral.
- Egentliga Finlands förbund (landskapsplanläggning)

Listan på delaktiga kompletteras vid behov

6 TYÖVAIHEET, OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

6 ARBETSSKEDEN, DELTAGANDE OCH ORDNANDE AV VÄXELVERKAN

6.1 ALOITUS

- Kaavan laadinta käynnistettiin maanomistajan aloitteesta.

6.1 BÖRJAN

- Planläggningen sattes i gång på initiativ av markägaren.

6.2 LUONNOSVAIHE

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmis 28.3 2024.
- Tekninen lautakunta käsittelee ranta-asemakaavamuutoksen vireille tulosta 21.5 2024
- Kuulutus rantakaavamuutoksen vireille tulosta julkaistaan kunnan ilmoitustaululla
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavoituksen ajan kunnan kotisivuilla.

6.2 SKISS-SKEDE

- Programmet för deltagande och bedömning färdigställs 28.3 2024.
- Tekniska nämnden behandlar stranddetaljplanens anhängighet 21.5 2024
- På kommunens annonstavla görs en kungörelse om att planen är anhängiggjord.
- Programmet för deltagande och bedömning finns till påseende på kommunens hemsida.

6.3 EHDOTUSVAIHE

- Tekninen lautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja kaava asetetaan virallisesti nähtävillä syyskuussa 2024
- Pyydetään tarvittavat lausunnot lautakunnilta ja viranomaisilta luonnoksen nähtävillä olon yhteydessä

6.3 FÖRSLAGSSKEDE

- Tekniska nämnden behandlar planförslaget och det ställs ut för påseende officiellt i september 2024
- I samband med utställandet för påseende frågas utlåtande av berörda nämnder och myndigheter.

6.4 HYVÄKSYMENEN

- Kunnanhallitus valmistelee ranta-asemakaavaehdotuksen ja esittää sen hyväksyttäväksi kunnanvaltuustolle alustavan aikataulun mukaan marras-joulukuussa 2024.
- Kemiönsaaren kunnanvaltuusto hyväksyy ranta-asemakaavaehdotuksen alustavan aikataulun helmi-maaliskuussa 2025.

6.4 GODKÄNNANDE

- Kommunstyrelsen bereder förslaget för stranddetaljplanändringen för kommunfullmäktige enligt preliminär tidtabell i månadsskiftet november-december 2024.
- Kommunfullmäktige godkänner förslaget till stranddetaljplanändring enligt preliminär tidtabell februari-mars 2025

7 LISÄTIEDOT

Lisätietoja ranta-asemakaavamuutoksen laatimiseen liittyvistä asioista antavat

Kaavan laativa konsultti: Ferragosto Oy

Arkkitehti Vesa Oikkola, puh 040 544 23 21, vesa@ferragosto.fi

Kemiönsaaren kunta
Kaavoitusarkkitehti Heli Vauhkonen, puh 040 484 6826, heli.vauhkonen@kimitoon.fi

7 TILLÄGGSUPPGIFTER

Tilläggsuppgifter angående stranddetaljplaneändringen ges av:

Planläggningskonsultföretag: Ferragosto Oy

Arkitekt Vesa Olkkola, tel 040 544 23 21, vesa@ferragosto.fi

Kimitoöns Kommun

Planläggningsarkitekt Heli Vauhkonen, tel 040 484 6826, heli.vauhkonen@kimitoon.fi

Helsingissä
28.03 2024

Helisingfors
28.03 2024

Vesa Olkkola
Arkkitehti SAFA