



**Kimitoön
Kemiönsaari**

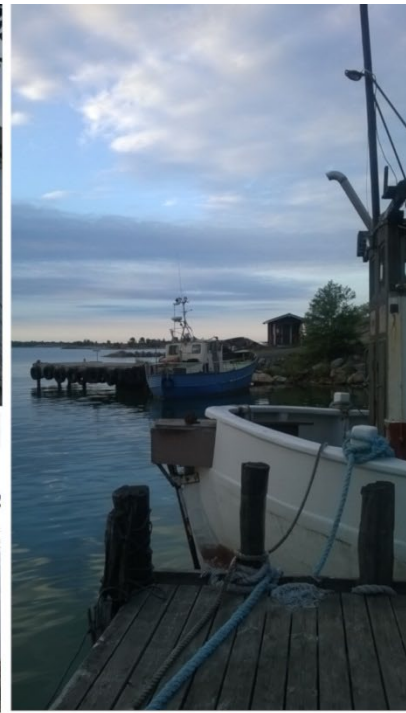
PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

KIMITOÖNS KOMMUN

ÄNDRING AV STRANDELGENERALPLANEN FÖR DRAGSFJÄRDS VÄSTRA
SKÄRGÅRD

uppdaterad ~~7.12.2022~~ 7.6.2024

7.1.2026



Program för deltagande och bedömning

Ett program för deltagande och bedömning (PDB) ska enligt § 63 i områdesanvändningslagen göras när en plan utarbetas. Programmet innehåller utgångspunkterna och målen för planen, information om hur planen framskrider, bedömning av planens konsekvenser samt möjligheterna att delta i beredningen av planen. Dessutom anges vilka som är intressenter och hur de informeras om planeringen samt i vilket skede och hur de kan ge sina åsikter på planens innehåll.

Eftersom planeringsområdet för ändringen av stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds västra skärgård är stort delas det in i fyra delområden. Planeringen framskrider delområdesvis. Ett gemensamt program för deltagande och bedömning utarbetas för hela planeringsområdet och programmet kompletteras delområdesvis under planläggningsprocessens gång.

1. Planeringsområdet och syftet med planen

För Dragsfjärds västra skärgård i Kimitoöns kommun utarbetas en ändring av stranddelgeneralplanen med rättsverkan. Planeringsområdet omfattar hela området av den nuvarande stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds västra skärgård. Området omfattar bl.a. Högsåras och Vänös huvudöar samt ett stort antal mindre holmar. I väster sträcker sig planeringsområdet till Pargas stads gräns. I öster sträcker sig området till byarna Nordanå, Lillfinhova, Sunnanå, Genböle, Kulla, Kärra, Söderlångvik, Långnäs och Hertsböle samt Röviks och Dahls enstaka hemman. I norr gränsar området till Kimito strandgeneralplan. I sydost gränsar planeringsområdet till stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds östra skärgård och delvis till Dalsbruks delgeneralplan.

Eftersom planområdet är omfattande delas planeringsområdet in i fyra separata delområden för att underlätta planeringsarbetet. Först tas delområde 1 under arbete, sedan delområde 2 och därefter de följande delområdena. Planområdets gränser justeras vid behov.

Planprocessen framskrider så att när det första delområdets förslag läggs fram till påseende, kan utkastet för delområde 2 beredas för att läggas fram till påseende.

Preliminär tidsplan för planarbetet:

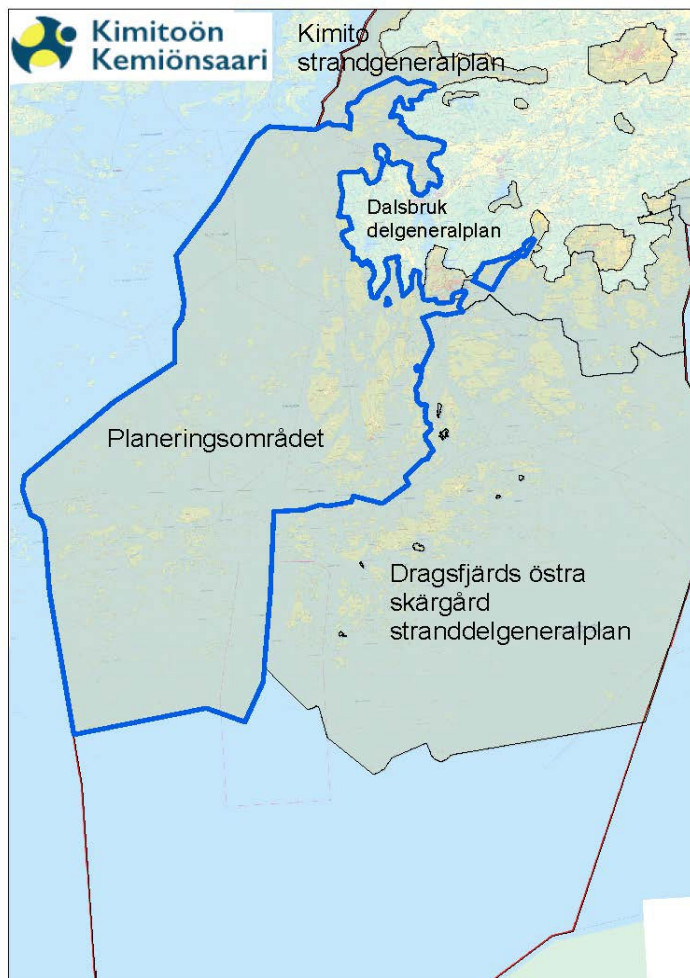
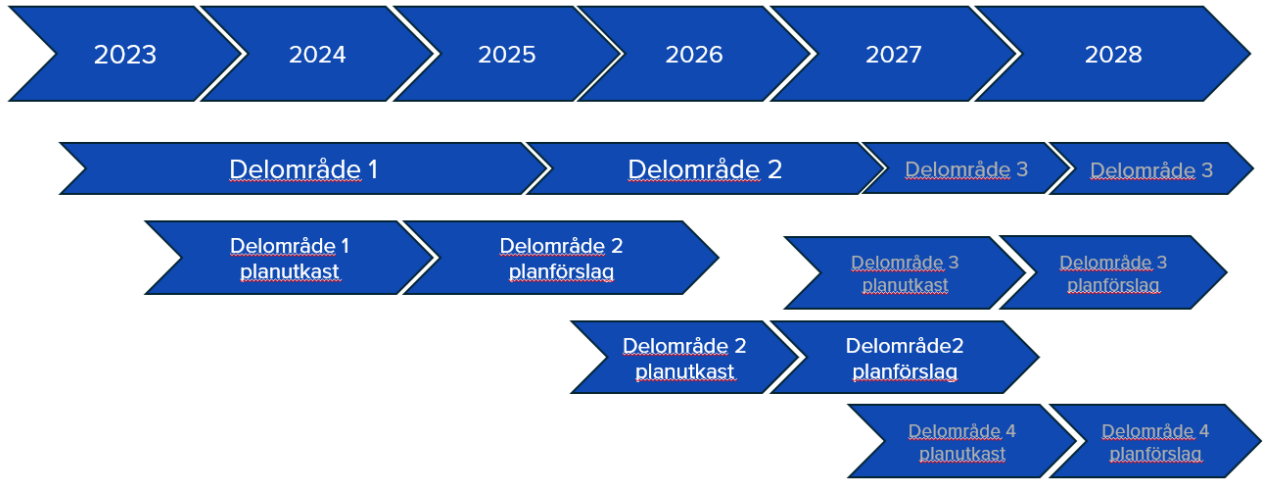


Bild 1: Planeringsområdets läge

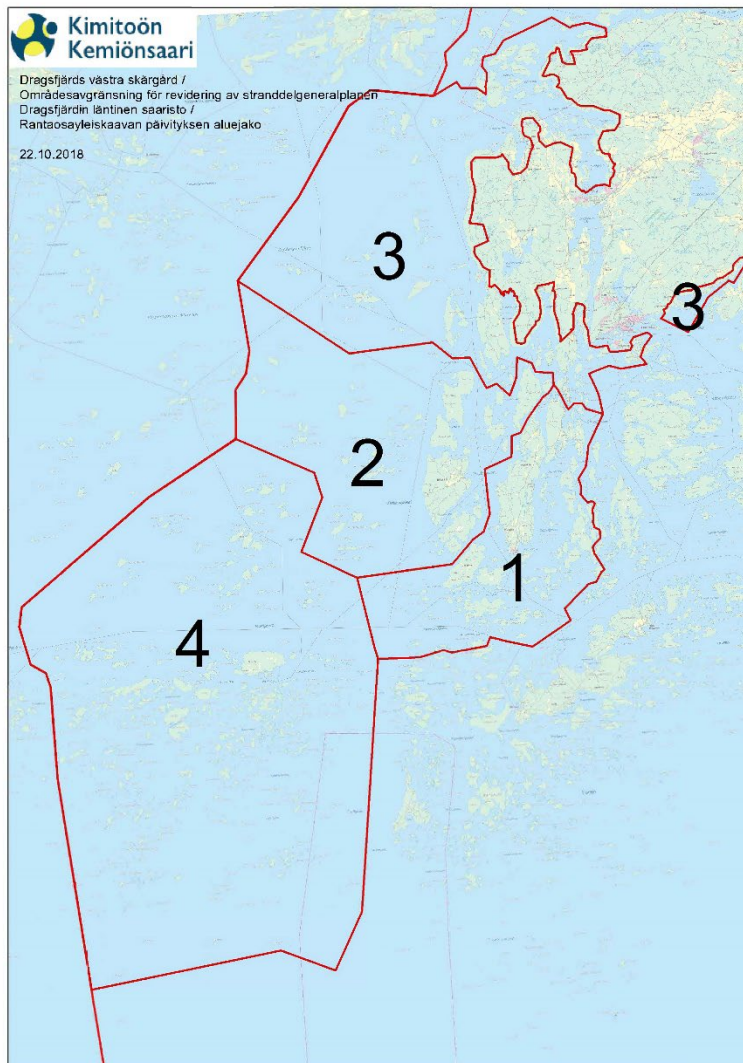


Bild 2: Planeringsområdets läge och indelningen av delområdena samt ordningen för hur planen utarbetas.

2. Planeringens utgångspunkter

2.1 Planeringssituation

Landskapsplanering

Egentliga Finlands förbund ansvarar för områdets landskapsplanering. Landskapsplanen ska tjäna till ledning när generalplaner och detaljplaner utarbetas och ändras samt när åtgärder annars vidtas för att reglera områdesanvändningen (OAL 32 § 1 mom.).

- Miljöministeriet fastställde landskapsplanerna för Egentliga Finland, Loimaaregionen, Åbo regionens kranskommuner, Åboland och Vakka-Suomi 20.3.2013. Planerna vann laga kraft 31.10.2014 på beslut av högsta förvaltningsdomstolen.

- Etapplandskapsplanen för vindkraft fastställdes av miljöministeriet 9.9.2014. Etapplandskapsplanen för vindkraft vann laga kraft 29.1.2016, när högsta förvaltningsdomstolen förkastade alla besvär som gällde planen.
- Etapplandskapsplanen för markanvändning, service och trafik i tätorterna godkändes i landskapsfullmäktige 11.6.2018. Planen vann laga kraft 6.7.2020.
- Etapplandskapsplanen för naturvärden och -resurser godkändes av landskapsfullmäktige 14.6.2021. Planen fick laga kraft 12.6.2024.
- Etapplandskapsplanen för vatten och energi som behandlar vattenområdenas tillstånd och skydd samt utveckling av energiförsörjning i Egentliga Finland är anhängig.

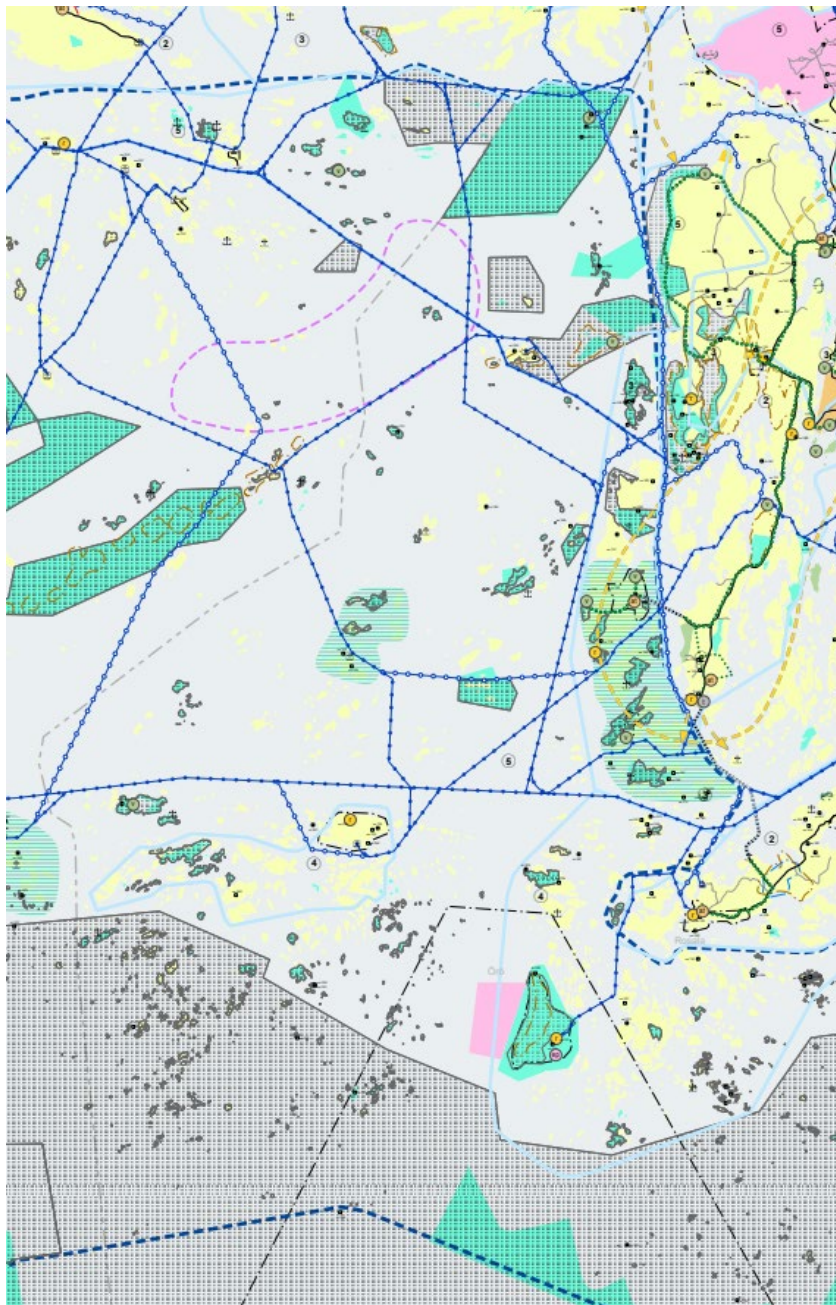


Bild 3: Utdrag ur sammanställningen av landskapsplanerna

Generalplanering

I västra skärgårdens område har stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds västra skärgård utarbetats. Planen godkändes 1.4.2003.

Efter att stranddelgeneralplanen fått laga kraft har det utarbetats flera ändringar av delgeneralplanen. Dessa ändringar beaktas i planändringen som nu görs. Ifrågavarande ändringar är alltså inte i kraft längre efter att delområdenas planändring vunnit laga kraft områdesvis.

Planändringarna som gjorts på stranddelgeneralplanens område är följande:

- Ekhamn 14.06.2014
- Djupvikudden 20.11.2015
- Loholmen 20.06.2016 (kopplad till Kasnäs-Söholmen stranddetaljplan 16.03.1978)
- Storö-Vänö 17.11.2010 (kopplad till Kaxsjäla-Sjöman stranddetaljplan 17.11.2010)
- Stusnäs Östergård-Västergård 11.03.2019
- Falkö, Lövä, Kaxsjäla 26.06.2007
- Långholmen-Söderlångvik 26.06.2007
- Söglö-Södergård 11.03.2019 (kopplad till ändringen av Kimito strangeneralplan, Rådalen-Enebo-Råvik 11.03.2019)
- Pellas 12.6.2023
- Stora Flyxharun 26.5.2025
- Tynglax 26.5.2025

Detaljplanering

I planeringsområdet har en detaljplan utarbetats för tätorten Kasnäs by. Kasnäs detaljplan fick laga kraft 26.4.2021.

Stranddetaljplanering

I planeringsområdet har under åren utarbetats flera stranddetaljplaner eller ändringar av dem. För tillfället är ändringarna av stranddetaljplanerna Lövä-Kaxsjäla och Djupvikudden anhängiga. Dessa stranddetaljplaner och deras ändringar beaktas i strandgeneralplaneringen som nu görs.

Följande stranddetaljplaner har utarbetats i området av stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds västra skärgård:

- Lövä-Kaxsjäla norra (ändring) 14.12.2006
- Hemnäset 31.07.1987
- Söljeholmen-Ölmos, Långnäs, Rövik 07.04.1993, 22.12.2004, 31.05.2006
- Dalsbruk, Metra Oy Ab:s strandområden 09.11.1994, 30.11.1998 (Svartholmskatan)
- Vänö-Brännskär 11.03.1994
- Stora Oxklobben 23.05.2012
- Purunpää-Ölmosby 31.01.1996
- Kaxsjäla-Östergård 16.11.2015
- Kaxsjäla-Sjöman (ändring) 17.11.2010
- Kaxsjäla II 27.05.2019
- Kasnäs-Söholmen 16.03.1978
- Kasnäs-Söholmen (ändring) 20.06.2016

- Tynglax 15.12.2016
- Marieklobbarna 27.04.2011
- Båtvik 17.06.2013
- Lövökobbar 13.3.2023
- Bindas 18.12.2023
- Svartnäs 10.6.2024

Generalplanen gäller inte på ett detaljplaneområde, utom i tillämpliga delar i fråga om verkan när detaljplanen ändras (OAL § 42).

2.2 Markägande

Markägarskapet i planeringsområde fördelas på flertalet privata och allmänna aktörer. Markägarförhållandena beaktas i planeringen.

2.3 Byggnadssituation

Fritidsboende

I planeringsområdet finns ca 800 fritidsbostäder. Antalet obebyggda byggnadsplatser för fritidsbostäder är ungefär 870 st. Fritidsbyggandet har verkställts i enlighet med gällande stranddelgeneralplan och dess ändringar samt uppgjorda stranddetaljplaner. Årligen beviljas ca 15 st nya olika bygglov.

Permanent boende

Bebyggelsen är numera av egnahemstyp och förekommer i huvudsak i byarna Högsåra, Holma, Vänö och Kasnäs.

2.4 Basutredningar

Ett inledande myndighetssamråd hölls 26.3.2019. Efter att en plankonsult valdes för arbetet har det ordnats tre separata arbetsmöten för att uppdatera myndigheternas ställningstaganden: ett möte med NTM-centralen i Egentliga Finland, ett andra möte med regionala ansvarsmuseet i Egentliga Finland och ett tredje möte med Försvarmakten och Forststyrelsen.

Under arbetet klargörs vilka tidigare gjorda utredningar har gjorts i området och behovet av tilläggsutredningar.

Naturskyddsområdena och Natura-områdena anvisas i planen enligt miljöförvaltningens data.

Naturutredningen för planen som ändras har gjorts 20.3.2001 (Suunnittelukeskus Oy).

För varje delområde utarbetas separata naturinventeringar. Basutredningen av naturvärdena för delområde 1 gjordes åren 2019–2023.

En bedömning av planens konsekvenser för skyddsområdena som hör till nätverket Natura 2000 kommer att göras i enlighet med naturvårdslagen 65 §.

Aktuell information om hotade arter fås från miljöförvaltningens webbplats laji.fi.

Inventeringen av den marina undervattensmiljön (VELMU) används som bakgrundsmaterial. Likaså materialet i Finlands ekologiskt betydelsefulla marina undervattensmiljöer (EMMA).

Fornlämningarna anvisas i planen i förslagsskedet enligt fornlämningsregistret och vid behov enligt fornlämningsinventeringar som görs under planarbetet.

Som bakgrundsmaterial används Dragsfjärds arkeologiska inventering 2011–2012 (Egentliga Finlands landskapsmuseum, Esa Laukkanen).

För delområdena 1 och 2 har utarbetats allmänna utredningar av kända fornlämningar samt arkeologisk potential.

År 2002 har en byggnadsinventering gjorts i området och på basen av den har man anvisat de byggnader som ska skyddas i den gällande planen. Som källmaterial används Egentliga Finlands landskapsmuseets (numera regionalt ansvarsmuseum) landskapshistoriska kartmaterial som täcker nästan hela Egentliga Finland. Information från de nyaste byggnadsinventeringarna fås från regionala ansvarsmuseets MIP-databas (Kimitoöns kulturmiljöprojekt 2011–2014). Inventeringarna tas i beaktande när planen utarbetas. Över byområdena utarbetas vid behov noggrannare kartor (t.ex. 1:5000).

Landskapsanalyiskartor har utarbetats över hela kommunens område samt separat för delområdena 1 och 2.

I anslutning till planarbetet har man för de byområden som anvisats i skärgårdens delgeneralplan utarbetat analyser av den byggda miljön och landskapet och allmänna planeringsanvisningar. (2024–2025)

LV-områdena anvisas i enlighet med den gällande stranddelgeneralplanen.

RM-områdena anvisas enligt landskapsplanen.

Situationen för de områden för fritidsbostäder, där markägaren inte har ersatts för byggrätten (RAK-områden) granskas under planläggningsprocessen.

Finlands havsplan 2030, som godkändes 15.12.2020, utnyttjas som bakgrundsmaterial.

Utredningarna kompletteras vid behov under planläggningsprocessen.

Kommunen beställer utredningarna som nämns i punkt 2.4 som separata upphandlingar efter behov.

3. Preliminära mål

3.1 Allmänna mål

Målet med planändringen är att uppdatera stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds västra skärgård som utarbetades för ca 20 år sedan, så att den motsvarar gällande lagstiftning och tillgodoser dagens behov. Stranddelgeneralplanen uppdateras så att den blir jämställd i förhållande till kommunens andra gällande strandgeneralplaner.

Stranddelgeneralplanen utarbetas till en delgeneralplan med rättsverkan i enlighet med markanvändnings- och bygglagen (MBL), vilket innebär att kommunen kan bevilja bygglov utifrån den.

Byggrättsdimensioneringen i stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds västra skärgård ändras inte. Med andra ord kommer man inte att öka antalet byggplatser, och stamfastighetsgranskningen och dimensioneringsberäkningen kommer inte att göras på nytt. Eventuella tydliga dimensioneringsfel i den gällande planen korrigeras ifall sådana upptäcks. I planen har EP-områdena inte anvisats med byggplatser i enlighet med dimensioneringsgrunderna. EP-områdenas dimensioneringsberäkning granskas.

Vattenområdet inkluderas i planen.

I området finns två byggda kulturmiljöer av riksintresse (RKY2009) som inventerats av Museiverket, *Bybebyggelsen i Kimitoöns yttre skärgård*, dvs. Högsåras och Holmas byområden. I planen som ändras finns byområdesgränser (AT/s) på Högsåra, Holma, Vänö och Kasnäs. Över dessa byområden kommer man att vid behov göra kartor i skala 1:5000, där byggnads- och övriga skyddsobjekt märks ut.

Behovet av separata bygeneralplaner enligt MBL § 44 på stranddelgeneralplanens byområden (AT) utreds. Byområdenas omfattning granskas vid behov under planläggningsprocessen.

Planbeteckningen för de befintliga vindkraftverken på Högsåra förblir oförändrad som en konstaterande beteckning.

3.2 Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Statsrådets beslut om beaktande av riksomfattande mål för områdesanvändningen trädde i kraft 14.12.2017. Målen för områdesanvändningen måste beaktas då en generalplan utarbetas. De riksomfattande målen för områdesanvändningen som gäller generalplaner är bl.a. följande mål som hänför sig till natur- och kulturmiljö samt naturvärden:

Det sörs för att den nationellt värdefulla kulturmiljön och naturarvets värden tryggas.

Bevarandet av områden och ekologiska förbindelser som är värdefulla med tanke på naturens mångfald främjas.

Det sörs för att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation samt för att nätverket av grönområden består.

Den av Museiverket gjorda inventeringen Byggda kulturmiljöer av riksintresse (RKY 2009) hör till de riksomfattande målen för områdesanvändningen. De riksomfattande värdefulla områdena inklusive avgränsningarna som hör till riksomfattande målen för områdesanvändningen finns på Museiverkets webbplats för RKY-inventeringen www.rky.fi. Planeringsområdets byar Högsåra och Holma hör till RKY-området "Bebyggelsen i Kimitoöns yttre skärgård".

- Byggrätten på byggplatserna för fritidsbostäder (RA) bevaras i dess nuvarande omfattning eller höjs, från nuvarande 120 m²-vy till 200 eller 240 m²-vy beroende på byggplatsens läge i inre, mellan- eller ytterskärgården enligt Finlands miljöcentrals klassificering (2021). Byggrätten på RA-1 byggplatserna förblir densamma.
- Planbestämmelserna uppdateras så att de motsvarar områdesanvändningslagen, bygglagen samt andra nuvarande lagar.
- Områdesreserveringarna och byggplatsernas placeringar granskas så att de motsvarar det genomförda byggandet, den nuvarande markanvändningen eller de förändrade behoven eller förhållandena.
- De generalplaneändringarna, stranddetaljplanerna och markanvändningen enligt undantagsloven anvisas i stranddelgeneralplanen.
- Försvarsförvaltningens områdesreserveringar och användningsändamål (EP-områden) granskas vid behov. Kommunen begär utlåtanden om förändringsbehoven av områdenas markägare och användare redan under beredningsprocessen. I många fall är Forststyrelsen förvaltare av de områden som ägs av staten.
- Skyddade byggnader anvisas i enlighet med byggnadsinventeringen. (På byområdena (AT/s) vid behov på en karta i skala 1:5000.)
- Naturskyddsområdena och Natura-områdena anvisas enligt miljöförvaltningens aktuella data.
- Fornlämningar anvisas utifrån fornlämningsregistret.
- Granskning av byggplatsernas omfattning enligt gällande plan.
- Beaktande av de utrotningshotade arterna med planbestämmelser.
- Byggplatserna som anvisats med beteckningen RAK ses över och anvisas som antingen byggplats för fritidsboende (RA) eller byggplats som ersätts på naturskyddsområde (SL(1)).

3.4 De centralaste ändringarna som övervägs utifrån från markägarnas förslag

Under planläggningsprocessen strävar man efter en så omfattande växelverkan som möjligt med markägarna. Målet är att få in markägarnas önskemål i ett så tidigt skede som möjligt. Deadlinen för önskemålen är åtta (8) veckor från det att utkastet läggs fram offentligt.

Flyttning av RA-byggplatser:

- enligt beviljade lov
- bort från skyddsområden som grundats efter att gällande planen fastställdes
- till bättre plats sett ur perspektivet för byggande, användning, naturvärden, terräng, strandkvalitet, jordmån och landskap samt markanvändningens planeringsgrunder för allmänna stränder.

För ändringar som görs utgående från markägares förslag som lämnats in efter deadlinen, t.ex. flyttning av byggplats, faktureras markägaren för kostnaderna som uppstår av ändringen enligt kommunens planläggningsprislista.

3.5 Andra eventuella ändringar

- Granskning av RA-byggplatser med anledning av tydliga fel i nuvarande planen.

- Granskning av områdena för turismtjänster (RM) och jämförelse med helheten av turismområden i hela kommunen i enlighet med RM-områden som anvisats i landskapsplanen.
- Granskning av genomförda småbåtsplatser (LV) och hamnområden (LS).
- Andra justeringar enligt bedömning.

4. Bedömning av konsekvenser

I samband med planläggningen bedöms planens konsekvenser:

Samhällsstrukturella konsekvenser

- för styrningen av kommunens bostadsproduktion
- styrningseffekten på annan planering

Ekonomiska konsekvenser

- kommunaltekniska kostnader
- näringslivet, arbetsplatser

Trafikmässiga konsekvenser

- speciellt färjtrafiken + i kombination med annan trafik

Miljökonsekvenser i området och näromgivningen

- livsmiljöns kvalitet
- naturskydd

Konsekvenser för naturmiljön

- miljön, landskap i naturtillstånd
- jordmån, vatten
- växtlighet, djurliv, naturens mångfald
- naturskydd

Konsekvenser för klimatet

Sociala konsekvenser

- ekonomi
- kultur, rekreation
- befolkningsmängd, åldersfördelning

Kulturella konsekvenser

- bybild, kulturlandskap
- byggnadsarv, byggnadsskydd
- kulturmiljöns skikt och fornlämningar

I värderingen av planens konsekvenser beaktas

- målen för den riksomfattande områdesanvändningen
- planens förhållande till annan planläggning och lagstiftning

5. Parter

Utifrån en preliminär bedömning är parterna följande:

Myndigheter

- Tillstånds- och tillsynsverket (byggd miljö och områdesanvändning, naturskydd)
- Livskraftscentralen (kulturmiljöer och kulturarv, trafik)

- Egentliga Finlands förbund (landskapsplanläggning)
- Regionalt ansvarsmuseum i Egentliga Finland (kulturmiljö, byggnadsskydd, fornlämningar)
- Museiverket (undervattensfornlämningar)
- Trafikledsverket (färjtrafik)
- Försvarsmakten (områdesanvändning, fastighetsutveckling och försvarsaspekterna)
- Forststyrelsen

Samhällsteknik

- vattentjänstverket
- telefonbolagen
- elbolagen
- trafikanter (kollektivtrafikleder)

Kommunens förvaltning

- kommunstyrelsen och –fullmäktige
- nämnderna
- andra myndigheter och tjänsteinnehavare

Markägare, invånare och grannkommuner

- markägare och invånare på planområdet och närområdena
- övriga invånare och markägare i närområdet; kommuninvånarna
- Pargas stad

Sammanslutningar och föreningar

Listan över parterna kompletteras vid behov.

6. Deltagande och växelverkan

Planläggningsarbetet görs delområdesvis. Kommunen godkänner planändringen delområdesvis.

6.1 Inledning (hela området)

- Planläggningsbeslut fattades av tekniska nämnden 18.12.2018 § 120.
- Planen anhängiggjordes genom kungörelse 28.12.2018 och har också presenterats i kommunens planläggningsöversikt.
- Programmet för deltagande och bedömning blev färdigt 01.03.2019.
- Inledande myndighetssamråd med NTM-centralen, Egentliga Finlands landskapsmuseum, Egentliga Finlands förbund och kommunen hölls 26.03.2019.
- Kommunens tekniska nämnd behandlade programmet för deltagande och bedömning 27.08.2019 § 66. Programmet för deltagande och bedömning lades fram till påseende 05.09.2019.
- När planarbetet inleddes på nytt har separata arbetsmöten hållits med NTM-centralen i Egentliga Finland, Regionala ansvarsmuseet i Egentliga Finland, Fortstyrelsen och Försvarsmakten under hösten 2022. I utkastskedet ordnas vid behov arbetsmöten och i förslagsskedet myndighetssamråd med myndigheterna.

Det offentliga hörandet under planerna som framskrider delområdesvis ordnas i utkastskedet enligt § 62 i områdesanvändningslagen och § 30 i markanvändnings- och byggförordningen och enligt OAL § 65 och MBF § 19 i förslagsskedet.

I början av planarbetet ordnas ett allmänt möte för allmänheten om delområdena 1 och 2. Senare när planarbetet framskrider ordnas separata möten om delområdena 3 och 4.

För markägare ordnas möjligheter att framföra sina önskemål under processen.

Om arbetet med planen informeras på kommunens webbplats och i det lokala Annonsbladet.

Programmet för deltagande och bedömning uppdateras vid behov under hela planläggningsprocessen.

7. Mer information

7.1 Utarbetandet av ändringen av stranddelgeneralplanen

Mer information om planändringen ger:

Kimitoöns kommun:

Planläggningsarkitekt Heli Vauhkonen

Tfn 040 4846 826

Tekniska chefen Oscar Lindblad

Tfn 040 6248 405

Planeplanerare Heidi Lindén

Tfn 040 7592 828

E-post: fornamn.efternamn@kimitoon.fi



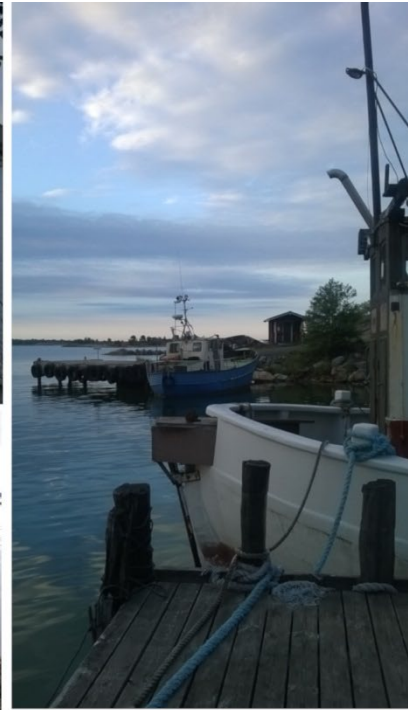
**Kimitoön
Kemiönsaari**

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

KEMIÖNSAAREN KUNTA

DRAGSFJÄRDIN LÄNTISEN SAARISTON RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS
päivitetty 7.12.2022–7.6.2024

7.1.2026



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen suunnitelma, joka välittää tietoa laadittavan kaavan lähtökohdista, etenemisestä, tavoitteista, vaikutusten arvioinnista ja mahdollisuuksista osallistua kaavan valmisteluun. Lisäksi kerrotaan, ketkä ovat osallisia ja miten he saavat tietoa suunnittelusta sekä missä vaiheessa ja miten he voivat esittää mielipiteitään suunnitelman sisällöstä.

Dragsfjärdin läntisen saariston rantaosayleiskaavan muutoksen kaava- alueen laajuuden takia suunnittelualue jaetaan neljään erilliseen osa-alueeseen. Kaavan laadintaa viedään eteenpäin osa-alueittain. OAS laaditaan koko suunnittelualueelle yhteisesti. OASia täydennetään tarvittaessa osa-alueittain kaavan laadinnan edetessä.

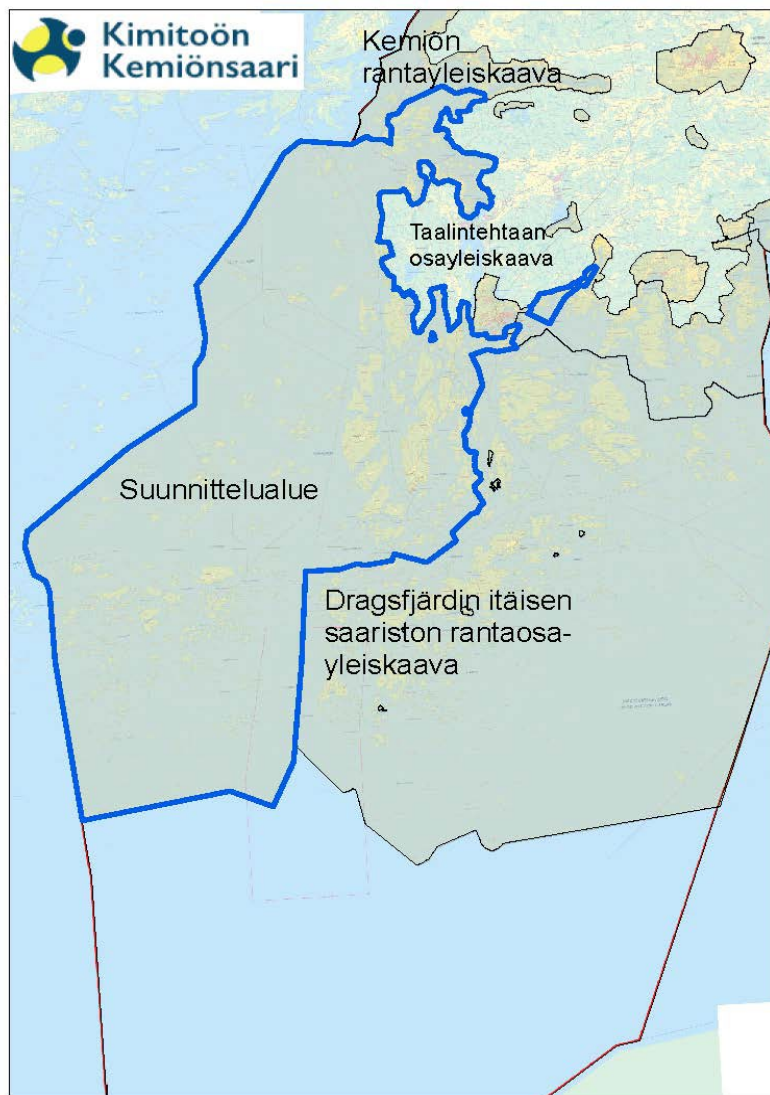
1. Suunnittelualue ja kaavan tarkoitus

Kemiönsaaren kunnan Dragsfjärdin läntiseen saaristoon laaditaan oikeusvaikutteinen rantaosayleiskaavanmuutos. Suunnittelualue käsittää koko nykyisen Dragsfjärdin läntisen saariston rantaosayleiskaava-alueen. Alue käsittää mm. Högsåran ja Vänön pääsaaret sekä suuren määrän pienempiä saaria. Suunnittelualue ulottuu lännessä Paraisten kaupungin rajalle. Idässä alue sijoittuu Nordanån, Lillfinhofvan, Sunnanån, Genbölen, Kullan, Kärran, Söderlångvikin, Långnäsin ja Hertsbölen kyliin sekä Rövikin ja Dahlsin yksinäistaloihin. Pohjoisosaltaan alue rajoittuu Kemiön rantayleiskaavaan. Kaakkoisosaltaan suunnittelualue rajoittuu Dragsfjärdin itäisen saariston rantaosayleiskaava-alueeseen sekä osin Taalintehtaan osayleiskaavaan.

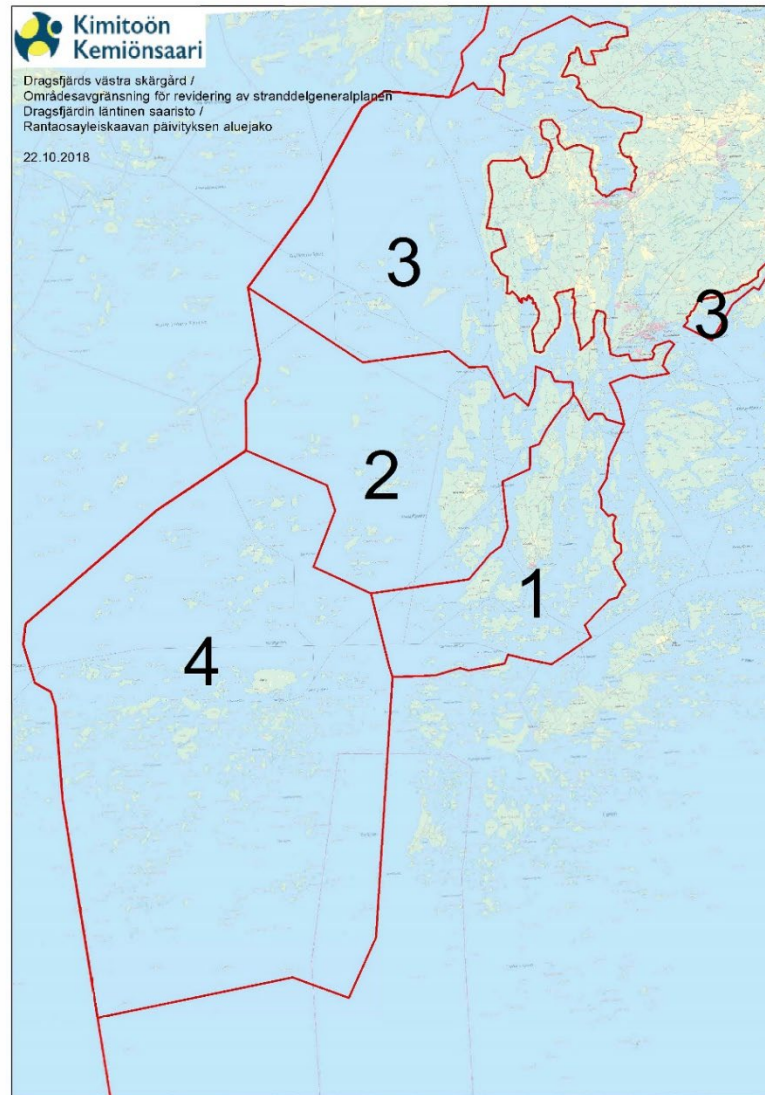
Koska kaava-alue on laaja, jaetaan suunnittelualue neljään erilliseen osa-alueeseen kaavan laadinnan sujuvoittamiseksi. Ensimmäisenä työn alle otetaan osa-alue 1 ja sen jälkeen osa-alue 2. Sitten muut osa-alueet. Kaava-alueen rajoja tarkistetaan tarpeen mukaan.

Kaavaprosessissa edetään siten, että kun ensimmäisen osa-alueen ehdotus asetetaan nähtäville, voidaan osa-alueen 2 luonnos valmistella nähtäville.

Alustava aikataulu kaavatyön etenemisestä:



Kuva 1: Suunnittelualueen sijainti



Kuva 2: Suunnittelualueen sijainti ja osa-alueiden jako sekä kaavan laadinta järjestys.

2. Suunnittelun lähtökohdat

2.1 Kaavoitustilanne

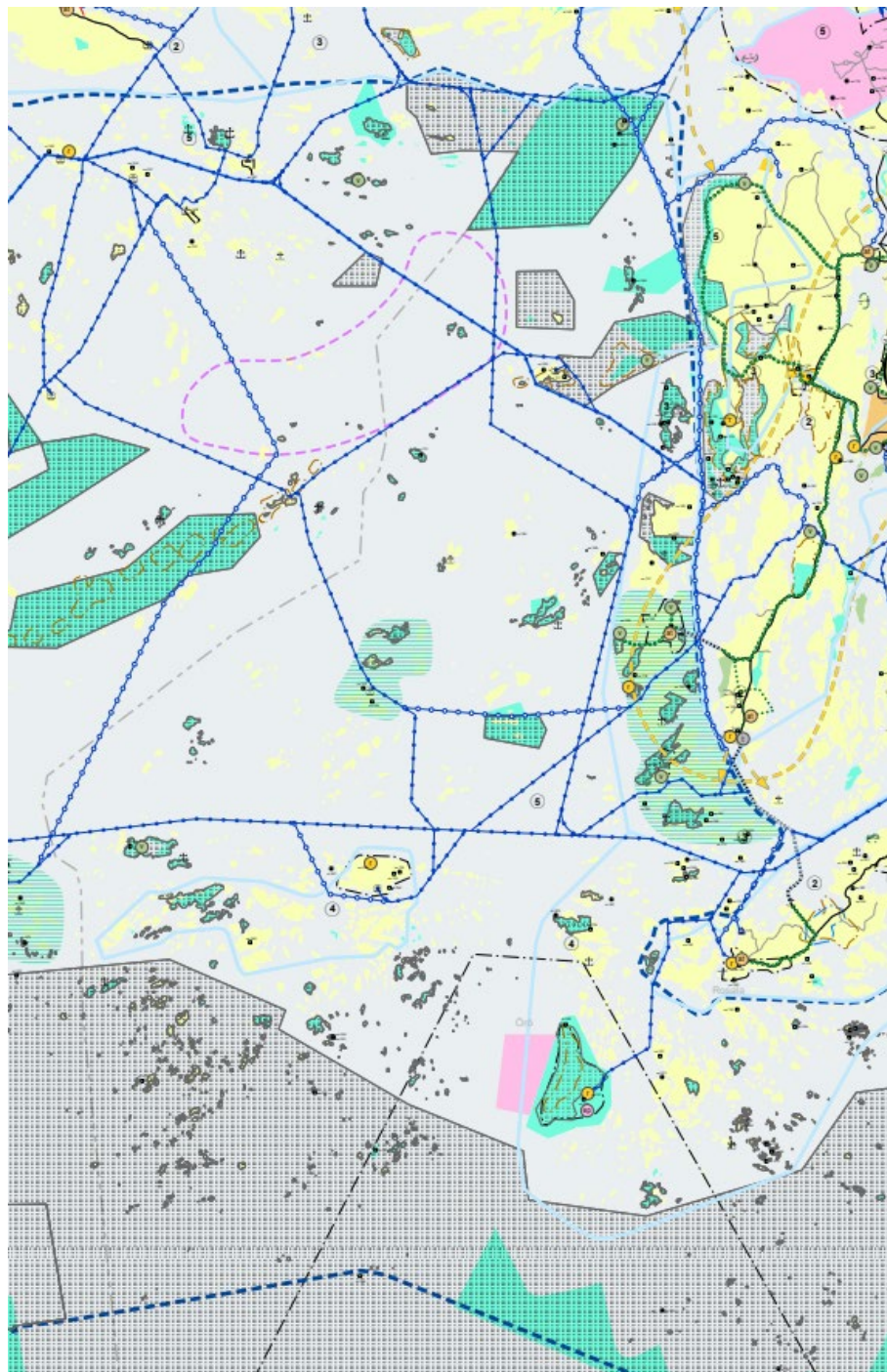
Maakuntakaavoitus

Alueen maakuntakaavoituksesta vastaa Varsinais-Suomen Liitto.

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (AKL 32 § 1 mom.)

- Ympäristöministeriö on vahvistanut Loimaan seudun, Turun seudun kehyskuntien, Turunmaan ja Vakka-Suomen maakuntakaavat 20.3.2013. Kaavat saivat lainvoiman 31.10.2014 korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä.
- Tuulivoimavaihemaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 9.9.2014. Tuulivoimavaihemaakuntakaava sai lainvoiman 29.1.2016, kun korkein hallinto-oikeus hylkäsi kaikki kaavaa koskeneet valitukset.

- Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018. Kaava sai lainvoiman 6.7.2020.
- Luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 14.6.2021. Kaava on saanut lainvoiman 12.6.2024.
- Vireillä on maakunnan vesistöjen tilaa ja suojelua sekä energiahuollon kehittämistä käsittelevä Varsinais-Suomen vesien ja voimien vaihemaakuntakaava.



Kuva 3. Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä

Yleiskaavoitus

Läntisen saariston alueelle on laadittu Dragsfjärdin läntisen saariston rantaosayleiskaava, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 1.4.2003.

Rantaosayleiskaavan tultua lainvoimaiseksi, suunnittelualueelle on laadittu useita osayleiskaavan muutoksia. Osayleiskaavaan tehdyt muutokset huomioidaan nyt laadittavassa kaavamutoksessa. Kyseessä olevat muutokset eivät jää voimaan sen jälkeen, kun osa-alueiden kaavamutokset ovat saaneet lainvoiman osa-alueittain.

Alueelle laaditut rantaosayleiskaavan muutokset ovat:

- Ekhamn 14.06.2014
- Djupvikudden 20.11.2015
- Loholmen 20.06.2016 (yhteydessä Kasnäs-Söholmen ranta-
asemakaavaan 16.03.1978)
- Storön-Vänö 17.11.2010 (yhteydessä Kaxsjäla-Sjöman ranta-
asemakaavaan 17.11.2010)
- Stusnäs Östergård-Västergård 11.03.2019
- Falkö, Lövä, Kaxsjäla 26.06.2007
- Långholmen-Söderlångvik 26.06.2007
- Söglö-Södergård 11.03.2019 (liittyy Kemiön rantayleiskaavan
muutokseen, Rådalen-Enebo-Råvik 11.03.2019)
- Pellas 12.6.2023
- Stora Flyxharun 26.5.2025
- Tynglax 26.5.2025

Asemakaavoitus

Suunnittelualueella on laadittu asemakaava Kasnäsin kylätaajamaan. Kasnäsin asemakaava on tullut voimaan 26.4.2021.

Ranta-asemakaavoitus

Suunnittelualueelle on laadittu vuosien aikana useita ranta-asemakaavoja tai niiden muutoksia. Tällä hetkellä vireillä ovat Lövä-Kaxsjälan ja Djupvikuddenin ranta-asemakaavan muutokset. Ranta-asemakaavat ja niiden muutokset huomioidaan nyt laadittavassa rantaosayleiskaavan muutoksessa.

Dragsfjärdin läntisen saariston rantaosayleiskaava-alueella laaditut ranta-asemakaavat:

- Lövä-Kaxsjäla norra (muutos) 14.12.2006
- Hemnäset 31.07.1987
- Söljeholmen-Ölmos, Långnäs, Rövik 07.04.1993, 22.12.2004,
31.05.2006
- Dalsbruk, Metra Oy Ab:n ranta-alueet 09.11.1994, 30.11.1998
(Svartholmskatan)
- Vänö-Brännskär 11.03.1994
- Stora Oxklobben 23.05.2012
- Purunpää-Ölmosby 31.01.1996
- Kaxsjäla-Östergård 16.11.2015
- Kaxsjäla-Sjöman (muutos) 17.11.2010
- Kaxsjäla II 27.05.2019
- Kasnäs-Söholmen 16.03.1978
- Kasnäs-Söholmen (muutos) 20.06.2016
- Tynglax 15.12.2016

- Marieklobbarna 27.04.2011
- Båtvik 17.06.2013
- Lövökobbar 13.3.2023
- Bindas 18.12.2023
- Svartnäs 10.6.2024

Yleiskaava ei ole asemakaava-alueella voimassa muutoin kuin soveltavin osin asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta (AKL § 42).

2.2 Maanomistus

Kaava-alueen maaomistus jakautuu lukuisille yksityisille ja yleisille tahoille. Maanomistusolot otetaan huomioon kaavoituksessa.

2.3 Rakentamistilanne

Loma-asuminen

Kaava-alueella on noin 800 loma-asuntoa. Rakentamattomia loma-asunnon rakennuspaikkoja on noin 870 kpl. Lomarakentaminen on tapahtunut voimassa olevan rantaosayleiskaavan, em. kaavan muutosten sekä laadittujen ranta-asemakaavojen mukaisesti. Vuosittain myönnetään noin 15 uutta erilaista rakennuslupaa.

Ympärivuotinen asuminen

Asutus on nykyään omakotitalomuuotoista ja sijaitsee pääosiltaan Högsåran, Holman, Vänön ja Kasnäsin kylissä.

2.4 Perusselvitykset

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 26.3.2019. Kaavakonsultin valinnan jälkeen on pidetty eri viranomaistahojen kannanottojen päivittämiseksi kolme erillistä työkokousta: yksi Varsinais-Suomen ELY-keskuksen, toinen V-S alueellinen vastuumuseon sekä kolmas kokous Puolustusvoimien ja Metsähallituksen kanssa.

Alueelta tehdyt aiemmat selvitykset ja lisäselvitysten tarve selvitetään työn aikana.

Luonnonsuojelualueet ja Natura-alueet osoitetaan kaavassa ympäristöhallinnon aineistojen perusteella.

Muutettavan kaavan luontoselvitys on tehty 20.3.2001 (Suunnittelukeskus Oy).

Kullekin osa-alueelle laaditaan erilliset luontoselvitykset. Osa-alueen 1 luontoarvojen perusselvitys on laadittu vuosina 2019–2023.

Alueelle tullaan laatimaan Luonnonsuojelulain 65 §:n mukainen arvio kaavan vaikutuksista Natura 2000-ohjelmaan kuuluviin suojelualueisiin.

Ajankohtaiset tiedot uhanalaisista lajeista saadaan ympäristöhallinnon laji.fi-sivustolta.

Vedenalaisen meriluonnon monimuotoisuuden inventointia (VELMU) hyödynnetään taustamateriaalina. Samoin Suomen ekologisesti merkittävien vedenalaisten meriluontoalueiden (EMMA) aineistoa.

Muinaisjännökset osoitetaan kaavassa kaavan ehdotusvaiheessa muinajännösrekisterin sekä tarvittavilta osin kaavan aikana laadittavien muinajännösinventointien mukaisesti.

Tausta-aineistona käytetään Dragsfjärdin arkeologista inventointia v. 2011-2012 (Varsinais-Suomen maakuntamuseo, Esa Laukkanen).

Kaavan 1. ja 2. osa-alueille on laadittu yleispiirteiset selvitykset tunnetuista muinajännöksistä sekä arkeologisesta potentiaalista.

Alueelle on laadittu vuonna 2002 rakennusinventointi, jonka perusteella voimassa olevassa kaavassa on osoitettu suojeltavat rakennukset. Lähdemateriaalina käytetään Varsinais-Suomen maakuntamuseossa (nykyisin alueellinen vastuumuseo) tuotettua lähes koko Varsinais-Suomen kattavaa maisemahistoriakartta-aineistoa. Alueellisen vastuumuseon MIP-tietokannasta saadaan tiedot uusimmista rakennusinventoinneista (Kemiönsaaren kulttuuriympäristöprojekti 2011-2014). Inventoinnit otetaan huomioon kaavan laadinnassa. Kyläalueilta tehdään tarvittaessa muuta kaava-aluetta tarkemmat kartat (esim.1:5000).

Koko kunnan alueelle sekä erikseen osa-alueille 1 ja 2 on laadittu maisema-analyysikartat.

Kaavatyön yhteydessä on laadittu saariston osayleiskaavassa osoitetuille kyläalueille rakennetun ympäristön ja maiseman analyysit sekä yleispiirteiset suunnitteluohjeet. (2024–2025)

LV-alueet alueet osoitetaan voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukaisesti.

RM-alueet osoitetaan maakuntakaavan mukaisesti.

Tilanne loma-asuntojen alueista, jolla olemassa olevaa rakennusoikeutta ei ole korvattu maanomistajalle (RAK-alueet) tarkistetaan kaavan laadinnan aikana.

Suomen merialuesuunnitelmaa 2030, joka hyväksyttiin 15.12.2020 hyödynnetään kaavan tausta-aineistona.

Selvityksiä täydennetään kaavan laadinnan aikana tarpeen mukaan.

Kunta tilaa kohdassa 2.4 mainitut selvitykset erillisinä hankintoina tarpeen mukaisesti.

3. Alustavat tavoitteet

3.1 Yleisiä tavoitteita

Kaavamutoksen tavoitteena on tarkistaa noin 20 vuotta sitten laadittu Dragsfjärdin läntisen saariston rantaosayleiskaava vastaamaan nykyistä lainsäädäntöä ja nykyisiä tarpeita. Rantaosayleiskaava päivitetään yhdenvertaiseksi verrattuna kunnan muihin voimassa oleviin rantayleiskaavoihin.

Rantaosayleiskaava laaditaan alueidenkäyttölain (AKL) mukaiseksi oikeusvaikutteiseksi osayleiskaavaksi, jonka perusteella kunta voi myöntää rakennuslupia.

Dragsfjärdin läntisen saariston rantaosayleiskaavan rakennusoikeuden mitoitusperusteita ei muuteta, ts. rakennuspaikkoja ei lisätä eikä kantatilatarkastelua eikä mitoituslaskentaa tehdä uudelleen. Voimassa olevassa kaavassa olevat mahdolliset selvät mitoitusvirheet tarkistetaan, jos sellaisia havaitaan. EP-alueille ei olla kaavassa osoitettu mitoitusperusteiden mukaisia rakennuspaikkoja. EP-alueiden mitoituslaskelmat tarkistetaan.

Vesialue otetaan mukaan kaavaan.

Alueella on kaksi Museoviraston inventoimaa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY2009), *Kemiönsaaren ulkosaariston kyläasutus* eli Högsåran ja Holman kyläalueet. Muutettavassa kaavassa on kyläaluerajauksia (AT/s) Högsårassa, Holmassa, Vänössä sekä Kasnäsissä. Kyläalueista tehdään tarpeen mukaan 1:5000 mittakaavaiset kartat, joille rakennus- ym. suojelukohteet merkitään.

Erillisten MRL 44 §:n mukaisten kyläyleiskaavojen tarve tullaan selvittämään rantaosayleiskaavan kyläalueilla (AT). Kyläalueiden laajuutta tarkastellaan tarvittaessa kaavatyön yhteydessä.

Högsårassa olevien tuulivoimaloiden kaavamerkintä pidetään ennallaan, toteavana merkintänä.

3.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta tuli voimaan 14.12.2017. Alueidenkäyttötavoitteet tulee ottaa huomioon yleiskaavaa laadittaessa. Yleiskaavaa koskevia valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat mm. seuraavat elinvoimaista luonto- ja kulttuuriympäristöä sekä luonnonvaroja koskevat tavoitteet:

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin kuuluu Museoviraston laatima inventointi Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009). Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) piiriin kuuluvat valtakunnallisesti arvokkaat alueet rajauksineen löytyvät Internetistä Museoviraston laatimasta RKY-inventointi sivustosta www.rky.fi. Kemiönsaaren ulkosaariston kyläasutus –nimiseen RKY-alueeseen sisältyvät suunnittelualueen kylät Högsåra ja Holma.

3.3 Tehtävät muutokset

- Loma-asunnon rakennuspaikkojen (RA) rakennusoikeuden säilyttäminen nykyisellään tai nostaminen, nykyisestä 120 k-m²:sta 200 tai 240 k-m²:een riippuen rakennuspaikan sijainnista sisä-, väli- tai ulkosaaristoon Suomen ympäristökeskuksen luokituksen (2021) mukaisesti. RA-1 rakennuspaikkojen rakennusoikeus jätetään ennalleen.
- Kaavamääräysten ajantasaistus alueidenkäyttölain, rakentamislain sekä muiden nykyisten lakien mukaiseksi.
- Aluevarauksia ja rakennuspaikkojen sijainteja tarkistetaan toteutuneen rakentamisen, nykyisen maankäytön tai muuttuneiden tarpeiden ja olosuhteiden mukaisesti.
- Voimassa olevat osayleiskaavan muutokset, ranta-asemakaavat ja poikkeamislupien mukainen maankäyttö esitetään rantaosayleiskaavassa.
- Puolustushallinnon aluevarauksia ja käyttötarkoituksia (EP-alueet) tarkistetaan tarvittaessa. Kunta pyytää muutostarpeista lausunnot alueiden maanomistajilta ja käyttäjiltä jo valmisteluvaiheessa. Monissa tapauksissa Metsähallitus on valtion omistamien maiden haltija.
- Suojeltavien rakennusten osoittaminen rakennusinventoinnin mukaisesti. (Kyläalueilla (AT/s) tarvittaessa 1:5000 mittakaavaisella kartalla.)
- Luonnonsuojelualueiden ja Natura-alueiden osoittaminen ympäristöviranomaisten ajantasaluontotietojen perusteella.
- Muinaisjäännösten osoittaminen muinaisjäännösrekisterin perusteella.
- Voimassa olevan kaavan mukaisten rakennuspaikkojen laajuuksien tarkistaminen.
- RAK-merkinnällä osoitetut rakennuspaikat käydään läpi ja osoitetaan joko loma-asunnon rakennuspaikkoina (RA) tai korvattavina rakennuspaikkoina luonnonsuojelualueilla (SL(1)).

3.4 Keskeisimmät maanomistajien esityksestä harkittavat muutokset

Kaavaprosessin aikana pyritään mahdollisimman laajan vuorovaikutukseen maanomistajien kanssa. Pyritään saamaan maanomistajilta toiveet mahdollisimman varhaisessa vaiheessa. Toivomuksien takaraja on luonnosvaiheen nähtävillä asettamisesta kahdeksan (8) viikkoa eteenpäin.

RA-rakennuspaikkojen siirto:

- myönnettyjen lupien mukaisesti
- pois nykyisen kaavan vahvistamisen jälkeen perustetuilta suojelualueilta
- rakentamisen, käytön, luontoarvojen, maastonmuotojen, rannan laadun, maaperän ja maiseman sekä yleisten rantojen maankäytön suunnitteluperusteiden kannalta katsottuna parempaan paikkaan

Toivomusten esittämisen määräajan jälkeen maanomistajien esityksestä tehtävistä muutoksista, kuten rakennuspaikkojen siirroista, laskutetaan maanomistajia muutoksista aiheutuneista kustannuksista kunnan kaavoituksen hinnaston mukaisesti.

3.5 Muut mahdollisesti tehtävät muutokset

- RA-rakennuspaikkojen tarkistaminen nykyisen kaavan selkeiden virheiden takia.

- Matkailupalvelujen alueiden (RM) tarkistaminen ja vertailu matkailualueiden kokonaisuuteen koko kunnan alueella maakuntakaavassa osoitettujen RM-alueiden perusteella.
- Tarkistetaan toteutuneet venevalkamat (LV) ja -satamat (LS).
- Muita tarkistuksia harkinnan mukaan.

4. Arvioitavat vaikutukset

Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan suunnitelman toteuttamisesta aiheutuvat:

Yhdyskuntarakenteelliset vaikutukset

- kunnan asuntotuotannon ohjaamiseen
- ohjausvaikutus muuhun suunnitteluun

Taloudelliset vaikutukset

- kunnallistekniset kustannukset
- elinkeinot, työpaikat

Liikenteelliset vaikutukset

- erityisesti lauttaliikenne + yhdistettynä muu liikenne

Ympäristövaikutukset alueella sekä lähiympäristössä

- elinympäristön laatu
- ympäristönsuojelu

Vaikutukset luonnonympäristöön

- luonto, luonnonmaisema
- maaperä, vesi
- kasvillisuus ja eläimistö, luonnon monimuotoisuus
- luonnonsuojelu

Vaikutukset ilmastoon

Sosiaaliset vaikutukset

- talous
- kulttuuri, virkistys
- asukasluku, ikäjakauma

Kulttuuriset vaikutukset

- kyläkuva, kulttuurimaisema
- rakennusperintö, rakennussuojelu
- kulttuuriympäristön kerrokset ja muinaisjäännökset

Kaavan vaikutusten arvioinnissa otetaan huomioon

- valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
- kaavan suhde muuhun suunnitteluun ja lainsäädäntöön

5. Osalliset

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

Viranomaiset

- Lupa- ja valvontavirasto (rakennettu ympäristö ja alueidenkäyttö, luonnonsuojelu)
- Elinvoimakeskus (kulttuuriympäristöt ja kulttuuriperintö, liikenne)
- Varsinais-Suomen liitto (maakuntakaavoitus)

- Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo (kulttuuriympäristö, rakennussuojelu, muinaismuistot)
- Museovirasto (vedenalaiset muinaisjäännökset)
- Väylävirasto (lauttaliikenne)
- Puolustusvoimat (alueidenkäyttö, kiinteistökehitys ja maanpuolustusnäkökohdat)
- Metsähallitus

Yhdyskuntatekniikka

- vesilaitos
- puhelinyhtiöt
- sähköyhtiöt
- liikennöitsijät (joukkoliikennereitit)

Kunnan hallintokunnat

- kunnanhallitus ja kunnanvaltuusto
- lautakunnat
- muut viranomaiset ja viranhaltijat

Maanomistajat, asukkaat ja naapurikunnat

- kaava-alueen ja naapurialueiden maanomistajat ja asukkaat
- muut lähialueiden asukkaat ja maanomistajat; kuntalaiset
- Paraisten kaupunki

Yhteisöt ja yhdistykset

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

6. Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavan laadintaa viedään eteenpäin osa-alueittain. Kunta hyväksyy kaavan muutoksen osa-alueittain.

6.1 Aloitus (koko alue)

- Kaavoituspäätös on tehty teknisessä lautakunnassa 18.12.2018 § 120.
- Kaava on kuulutettu vireille 28.12.2018 ja se on esitetty myös kunnan kaavoituskatsauksessa.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 01.03.2019.
- Aloitusneuvottelu ELY -keskuksen, Varsinais-Suomen maakuntamuseon, Varsinais-Suomen liiton ja kunnan kesken 26.03.2019.
- Kunnan tekninen lautakunta käsitteli osallistumis- ja arviointisuunnitelman 27.08.2019 § 66. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 05.09.2019.
- Kun kaavatyö on aloitettu uudelleen, on järjestetty erillisiä työneuvotteluja Varsinais-Suomen ELY-keskuksen, Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon, Metsähallituksen ja Puolustusvoimien kanssa syksyn 2022 aikana. Luonnosvaiheessa järjestetään tarpeen mukaan työneuvotteluja ja ehdotusvaiheessa viranomaisneuvottelu viranomaisten kanssa.

Osa-alueittain etenevien kaavojen aikana viralliset kuulemiset järjestetään alueidenkäyttölain 62 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti luonnosvaiheessa ja AKL 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisesti ehdotusvaiheessa.

Kaavatyön alussa pidetään yleinen osa-alueita 1 ja 2 koskeva yleisötilaisuus. Myöhemmin kaavatyön edetessä pidetään aikana erillinen tilaisuus osa-alueelle 3 ja 4.

Maanomistajille järjestetään mahdollisuuksia esittää toiveitaan kaavatyön aikana.

Kaavatyön etenemisestä ilmoitetaan kunnan nettisivuilla sekä paikallisessa ilmoituslehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarpeen mukaan koko kaavatyön ajan.

7. Lisätiedot

7.1 Rantaosayleiskaavan muutoksen laatiminen

Lisätietoja kaavan muutoksen laatimiseen liittyvistä asioista antavat:
Kemiönsaaren kunta:

Kaavoitusarkkitehti Heli Vauhkonen
Puh. 040 4846 826

Tekninen johtaja Oscar Lindblad
Puh. 040 6248 405

Kaavasuunnittelija Heidi Lindén
Puh. 040 7592 828

s-posti: etunimi.sukunimi@kimitoon.fi