

KIMITOÖNS KOMMUN
KEMIÖNSAAREN KUNTA

NORRHOLMEN STRANDDETALJPLAN
NORRHOLMEN RANTA-ASEMAKAAVA

Program för deltagande och bedömning
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Flygbild / Ilmakuva

1 Inledning / Johdanto

Programmet för deltagande och bedömning beskriver stranddetaljplanens mål och hur utarbetandet av planen och planeringen fortskrider. Programmet för deltagande och bedömning omfattar också basinformation om planområdet.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuvaa ranta-asemakaavan tavoitteet sekä sen, miten laatimis- ja suunnittelumenettely etenee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää myös perustiedot kaava-alueesta.

2 Planeringsområde / Suunnittelualue

2.1 Identifikationsuppgifter / Tunnistetiedot

Uppgörandet av stranddetaljplan gäller fastigheten 322-495-12-1 Norrholmen. Planområdets areal är 5,0584 hektar. Strandlinjen är sammanlagt cirka 1,8 km.

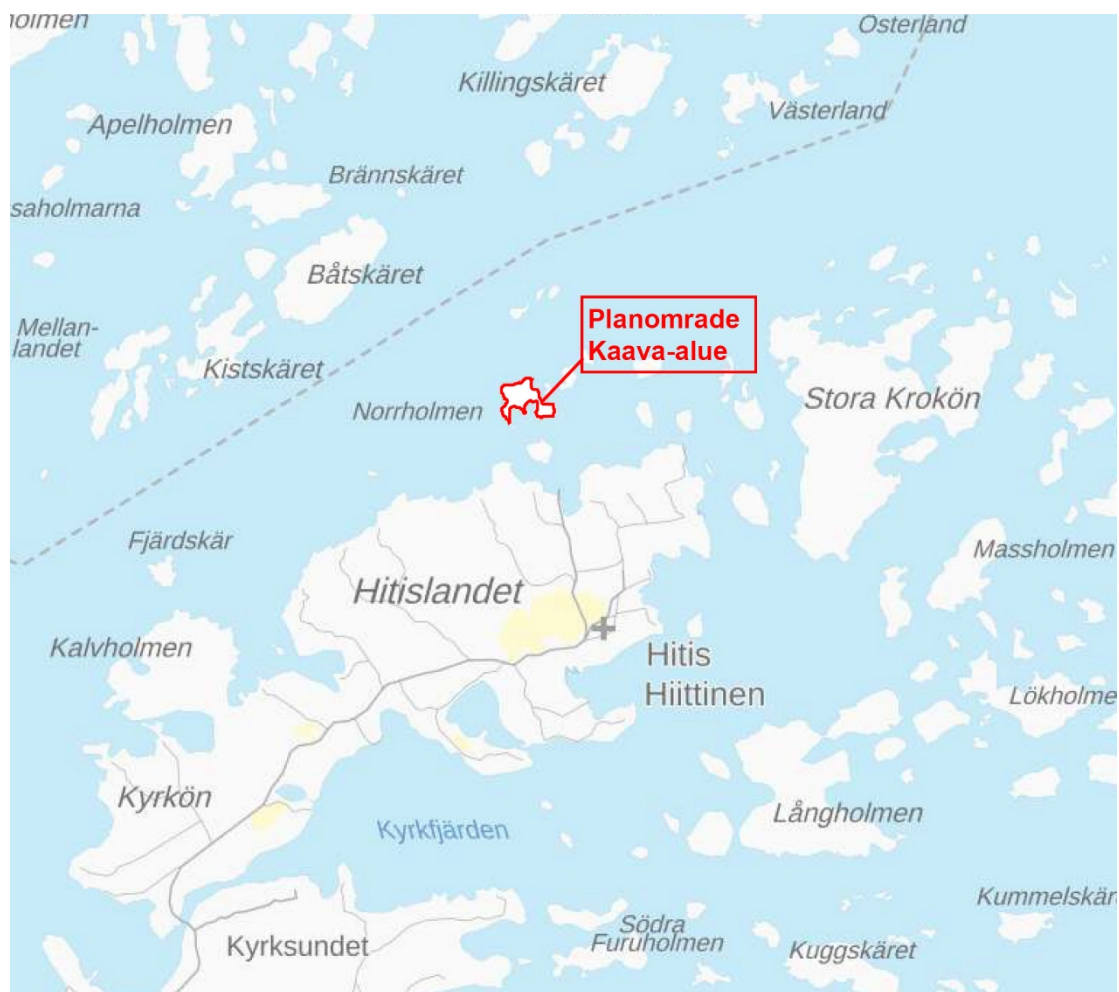
Ranta-asemakaavan laatiminen koskee kiinteistöä 322-495-12-1 Norrholmen. Kaava-alueen pinta-ala on 5,0584 hehtaaria. Norrholmenin rantaviiva on yhteensä noin 1,8 km.

2.2 Planområdets läge / Kaava-alueen sijainti

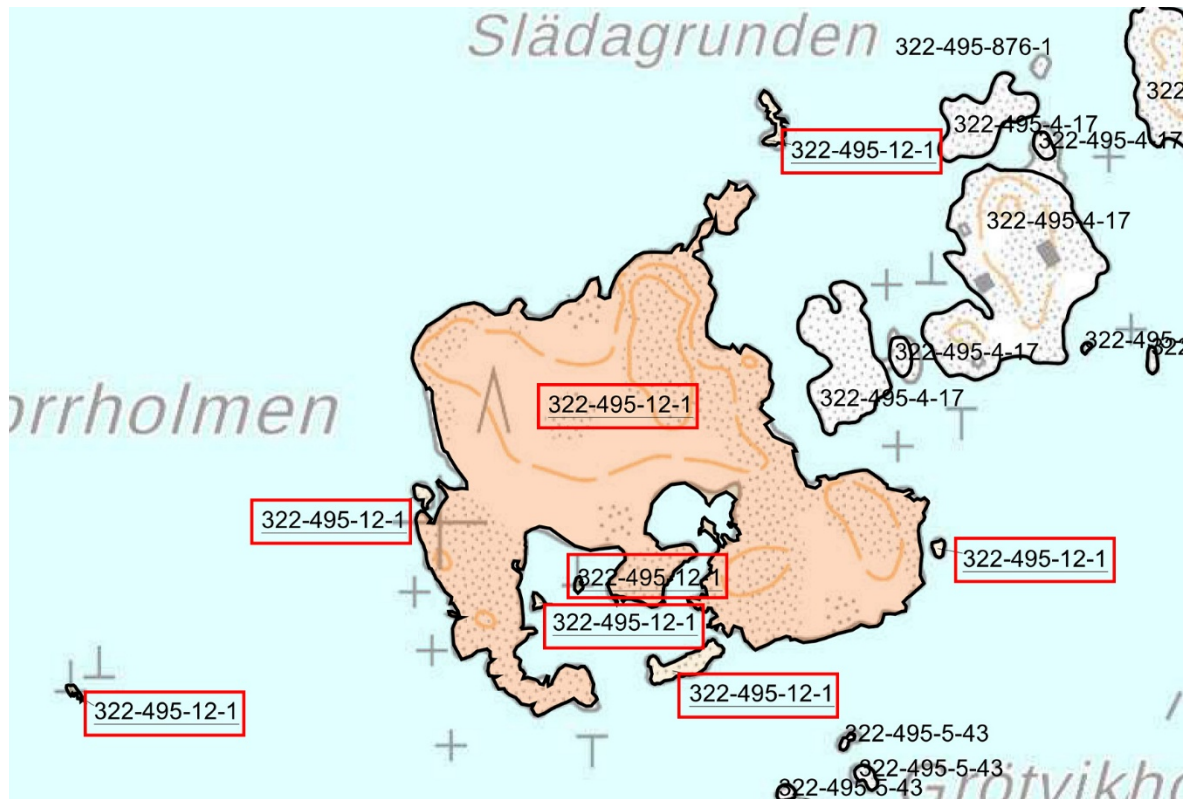
Planområdet omfattar ön Norrholmen, som ligger norr om Hitis, cirka 13 kilometer söderut från Dalsbruk och 6 km sydost från Kasnäs servicecentrum.

Kaava-alue kattaa Norrholmenin saaren, joka sijaitsee suoraan Hiittisen pohjoispuolella, noin 13 kilometriä etelään Taalintehtaasta ja 6 kilometriä kaakkoon Kasnäsin palvelukeskukselta.

2.3 Planområdets läge på kartan / Kaava-alueen sijainti kartalla



Källa: Lantmäteriverkets bakgrundskartserie
Lähde: Maanmittauslaitoksen taustakarttasarja



Kaava-alue / Kiinteistörekisteri / Kiinteistö 322-495-12-1

2.4 Planområdets markägoförhållanden / Kaava-alueen maanomistus

Planområdet är helt i privat ägo av en enda ägare.

Kaava-alue on kokonaan yksityisessä, yhden omistajan omistuksessa.

3 Utgångspunkter och mål för planeringen / Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

3.1 Naturmiljö / Luonnonympäristö

Terrängen i planeringsområdet består i huvudsak av en för skärgården typisk klippig skogsmark. På områdets inre delar har utförts skogsvårdsåtgärder under de två senaste åren. Strandlinjen varierar mycket i höjd och består ställvis av branta berg och ställvis av lägre steniga områden. Växtligheten på själva stranden är sparsam.

Suunnittelualan maasto koostuu pääasiassa saaristolle tyypillisestä kallioisesta metsämaasta. Alueen sisäosissa on toteutettu metsänhoitotoimenpiteitä kahden viime vuoden aikana. Rantaviivan korkeus vaihtelee huomattavasti, koostuen osittain jyrkistä kallioista ja toisaalta matalammista kivikkoalueista. Itse rannalla kasvillisuus on vähäistä.



Flergrenig strandtall / Monihaarautuva rantamänty



3.2 Den byggda miljön / Rakennettu ympäristö

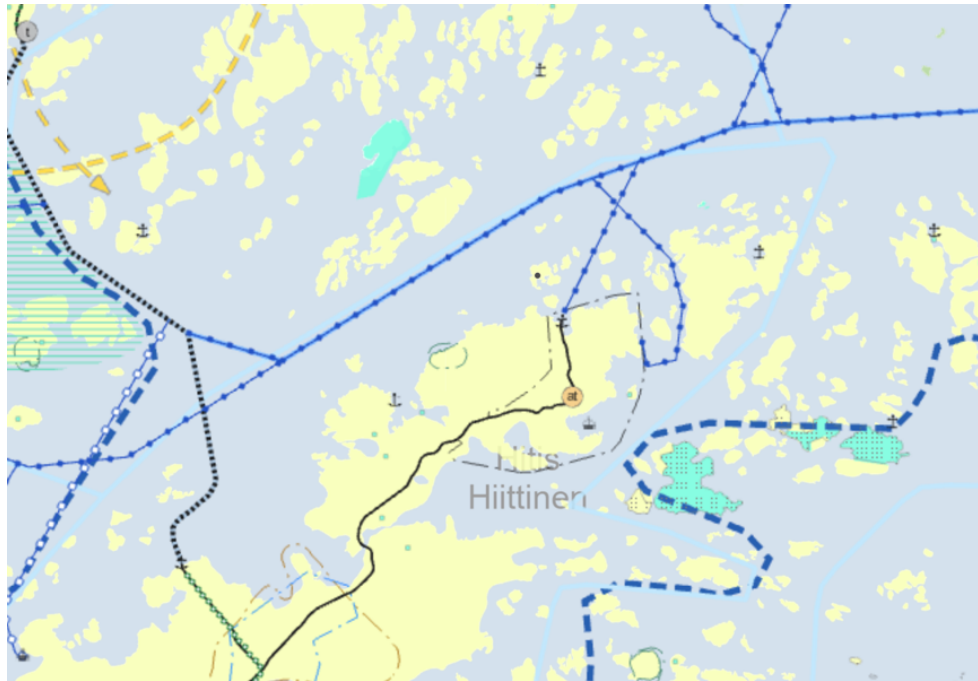
På Norrholmen har beviljats bygglov för en 45 kvadratmeters bastu-gäststuga på öns västra sida. Bygget är påbörjat men inte slutfört.

Norrholmenilla on myönnetty rakennuslupa 45 neliömetrin sauna-vierastalolle saaren länsipuolelle. Rakentaminen on käynnistetty, mutta sitä ei ole vielä saatettu loppuun.

3.3 Landskapsplan / Maakuntakaava

Miljöministeriet har fastställt landskapsplanen för Egentliga Finland den 20.3.2013. I landskapsplanen är planeområdet ett jord- och skogsbruksdominerat område som har ett speciellt utvecklingsbehov beträffande rekreation och turism (MRV).

Ympäristöministeriö on vahvistanut Varsinais-Suomen maakuntakaavan 20.3.2013. Maakuntakaavassa suunnittelualue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyksen kehittämistarpeita (MRV).



Utdrag ur den fastställda landskapsplanen / Ote vahvistetusta maakuntakaavasta

Planeområdet hör till delområde 2 för dimensioneringen av fritidsbebyggelsen, dvs. 5-7 fritidsbostäder/strand-km och 40 % fri strand.

Kaava-alue kuuluu loma-asutuksen mitoituksen osa-alueeseen 2, eli 5-7 vapaa-ajan asuntoa/ranta-km ja 40 % vapaata rantaa.

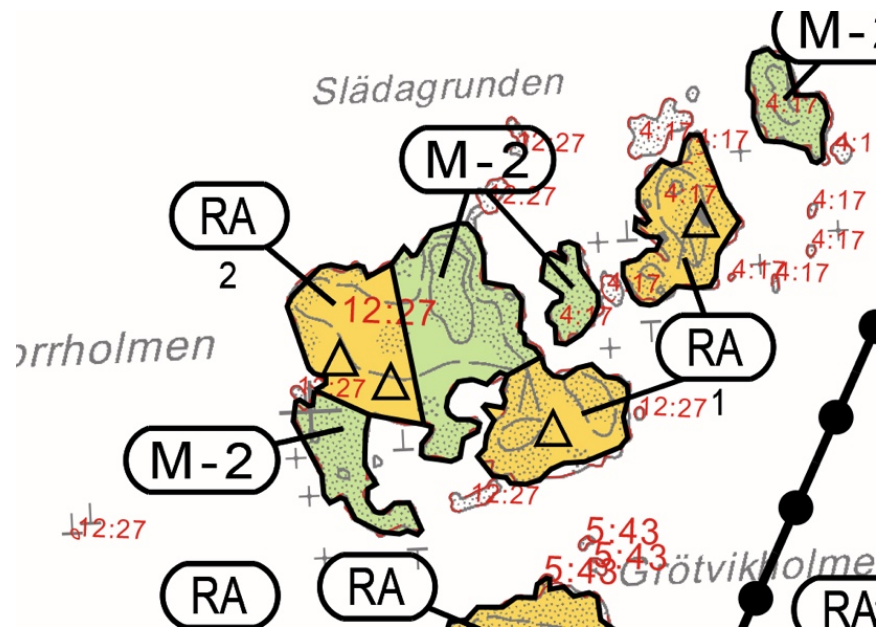
För området finns inga andra beteckningar eller bestämmelser i de godkända etapplandskapsplanerna.

Alueelle ei ole vahvistettu muita maankäyttövarauksia taikka määräyksiä hyväksytyissä vaihemaakuntakaavoissa.

3.4 Generalplan / Yleiskaava

För området är den 28.05.2018 godkända reviderade stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds östra skärgård i kraft. I generalplanen på fastigheten finns två anvisade RA-områden med sammanlagt 3 instruktiva byggnadsplatser. De övriga områdena är märkta som M-2.

Alueella on voimassa 28.05.2018 hyväksytty Dragsfjärdin itäisen saariston rantaosayleiskaava. Rantaosayleiskaavassa on kiinteistölle osoitettu kaksi RA-alueita, joilla on yhteensä 3 ohjeellista rakennuspaikkaa. Muut alueet on osoitettu M-2 alueina.



Utdrag ur den 28.05.2018 godkända stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds östra skärgård. Nedan finns också ett utdrag ur områdets planbestämmelser.
 Ote 28.05.2018 hyväksytystä Dragsfjördin itäisen saariston rantaosayleiskaavasta. Alla on myös ote alueen kaavamääräyksistä.

RA

1

Loma-asuntoalue.

Numero osoittaa loma-asuinrakennuspaikkojen sallitun enimmäismäärän alueella.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 150 k-m² loma-asunnon, yhden enintään 25 k-m² vierasmajan, yhden enintään 25 k-m² saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla maaston niin salliessa enintään 200 k-m².

Erillisen saunan lisäksi voi saunatilat rakentaa myös loma-asunnon yhteyteen.

Rakennuspaikan rakennusten tulee muodostaa yksi yhtenäinen pihapiiri siten, että rakennukset sijoittuvat enintään 40 m:n päähän toisistaan. Enintään 25 k-m²:n suuruisen saunan voi erityisistä maastollisista syistä sijoittaa myös kauemmaksi pihapiiristä.

Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 m:n päähän rantaviivasta. Em. vähimmäisetäisyydestä voidaan poiketa rakennuspaikan olosuhteiden niin edellyttäessä. Enintään 25 k-m²:n suuruisen sauna- tai varastorakennuksen saa maaston ja kasvillisuuden salliessa rakentaa lähemmäksi, kuitenkin vähintään 10 m:n päähän rantaviivasta.

Uudisrakennukset tulee sovittaa huolellisesti maisemaan ja niiden tulee sopeutua olemassaolevien rakennusten rakennustapaan ja -tyyliin.

Alueelle ei saa loma-asuntojen yhteyteen rakentaa venevajaa.

Område för fritidsbostäder.

Siffran anger högsta tillåtna antal fritidsbostadsbyggnadsplatser på området.

På varje byggnadsplats får byggas en fritidsbostad om högst 150 m²-vy, en gäststuga om högst 25 m²-vy, en bastu om högst 25 m²-vy och ekonomibygnader. Den högsta totala tillåtna våningsytan, förutsatt att terrängen tillåter det, är 200 m²-vy.

Förutom den separata bastun kan även fritidsbostaden innehålla en bastu.

Byggnaderna på byggnadsplatsen bör bilda en enhetlig gårdsgrupp så att byggnaderna placeras på högst 40 m:s avstånd från varandra. En bastu om högst 25 m²-vy kan, ifall det finns synnerliga terrängmässiga skäl, placeras även på ett längre avstånd från gårdsplanen.

Byggnaderna bör placeras minst 30 m från strandlinjen. Avvikelse från tidigare nämnda minimiavstånd kan göras när förhållandena på byggnadsplatsen så förutsätter. En bastu- eller förrådsbyggnad om högst 25 m²-vy får, ifall terrängen och växtligheten det medger, byggas närmare, dock minst 10 meter från strandlinjen.

Nybyggnader bör omsorgsfullt anpassas till landskapet, och de bör passa ihop med befintliga byggnaders byggnadssätt och -stil.

Båthus får inte byggas på området i anslutning till fritidsbostadsbebyggelse.

M-2

Maa- ja metsätalousvaltainen luonnonkaunis, erittäin kulutusherkkä alue.

Alueelle ei saa rakentaa uudisrakennuksia.

Alueen mahdollinen loma-asuntorakennusoikeus on siirretty tilakohtaisesti RA-, AO- ja RM-alueille.

Jord- och skogbruksdominerat naturskönt område, som är särskilt känsligt för slitage.

På området får inte uppföras nybyggnader.

Områdets eventuella fritidsbostadsbyggnadsrätt har lägenhetsvis överförs till RA-, AO- och RM-områden.

3.5 Stranddetaljplan / Ranta-asetakaava

För planområdet har inte uppgjorts stranddetaljplan.

Kaava-alueelle ei ole laadittu ranta-asetakaavaa.

3.6 Planens grundkarta / Kaavan pohjakartta

Lantmäteriverkets fastighetsregister, terrängkarta och laserskanningsdata har använts som grundkarta för planen. Kartan läggs fram i skalan 1:2000.

Suunnitelman pohjakarttana on käytetty Maanmittauslaitoksen kiinteistörekisteri- ja maastokartta- sekä laserkeilausaineistoa. Kartta esitetään mittakaavassa 1:2000.

4 Planeändringens mål / Kaavamuutoksen tavoite

De preliminära målen och motiveringarna för att utarbeta planen är följande:

- Stranddetaljplanen syftar till att förbättra placeringen av de byggplatser som angetts i den gällande delgeneralplanen.
- Markägaren önskar anvisa byggplatserna på bästa möjliga sätt med hänsyn till byggandet, områdesanvändningen, strandens kvalitet, jordmånen, landskapet, och naturvärdena.
- Mer specifika byggområden anvisas för exaktare placering av byggnader på byggplatserna. Placeringen av byggområdena kan, om det är motiverat, delvis avvika från de avstånd som anges i delgeneralplanen; såsom avståndet till stranden och avståndet mellan byggnader.

- I stranddetaljplanen ges specifika bestämmelser gällande byggnadernas utformning för att säkerställa deras lämplighet i det känsliga skärgårdslandskapet.
- Byggrätten förblir densamma som i den nuvarande delgeneralplanen.
- Speciell uppmärksamhet ägnas åt mängden fri strand så att den inte minskar i förhållande till den nuvarande delgeneralplanen.
- Markägaren kommer att låta utföra en naturinventering av planområdet innan den slutliga planen uppgörs. Rapporten kommer att beaktas vid utarbetandet av planen.

Stranddetaljplanen kommer att utarbetas i samråd med kommunens planmyndighet i enlighet med markägarens mål och planer.

Genomförandet av planeändringen har inga betydande konsekvenser på riks- eller landskapsnivå och inverkar inte heller på landskapet eller naturmiljön, marken och berggrunden, vattnet, luften och klimatet, växt- och djurarter, naturens mångfald eller naturresurserna.

Kaavan laatimisen alustavat tavoitteet ja perustelut ovat seuraavat:

- Ranta-asemakaavassa pyritään osayleiskaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen parempaan sijoitteluun.
- Rakennuspaikkoja sijoitetaan rakentamisen, alueen käytön, rannan laadun, maaperän, maiseman ja luontoarvojen kannalta parhaalla mahdollisella tavalla.
- Rakennuspaikoilla osoitetaan rakennusten sijoittamiselle tarkempia rakennusaloja. Rakennusalojen sijainti voi, mikäli perusteltua, osittain poiketa osayleiskaavassa määritellyistä etäisyyksistä; kuten etäisyys rantaan tai rakennusten välinen etäisyys.
- Ranta-asemakaavassa annetaan tarkempia määräyksiä rakennusten ulkonäöstä varmistaakseen sopivuus herkkään saaristomaisemaan.
- Rakennusoikeus pysyy samana kuin voimassa olevassa osayleiskaavassa.
- Vapaan rannan määrään kiinnitetään huomiota, jotta se ei vähene suhteessa voimassa olevaan osayleiskaavan.
- Maanomistaja teettää suunnittelualueelta luontoselvityksen ennen kaavan lopullista laadintaa. Selvitys tullaan huomioimaan kaavan laadinnassa.

Ranta-asemakaava laaditaan yhteistyössä kunnan kaavoitusviranomaisen kanssa maanomistajan tavoitteiden ja suunnitelmien mukaisesti.

Toteutuessaan ranta-asemakaavalla ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia eikä muutos vaikuta maisemaan taikka luonnonympäristöön, maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan tai ilmastoon tai kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.

5 Planeringsförfarande / Kaavoitusmenettely

5.1 Behov av utredningar/ Selvitystarve

Eftersom befintliga byggnadsplatser skall flyttas, uppgörs en naturinventering på planområdet i samband med planeringen.

Koska kaavamuutoksella siirretään olemassa olevia rakennuspaikkoja, tehdään kaava-alueella suunnittelun yhteydessä luontoinventointi.

5.2 Konsekvensbedömning / Vaikutusten arviointi

Planeändringens konsekvenser utreds i den utsträckning som ändringen kan tänkas påverka miljön.

Kaavamuutoksen vaikutukset selvitetään siinä laajuudessa kuin muutos voi vaikuttaa ympäristöön.

5.3 Intressenter / Osalliset

Intressenter i detta planeprojekt är följande:

- planområdets markägare
- markägare i angränsande områden
- Kimitoöns myndighetsnämnd
- Tillstånds- och tillsynsverket
- Caruna

Listan över intressenter kompletteras vid behov.

Osallisia kaavahankkeessa ovat:

- kaavoitettavan alueen maanomistaja
- lähialueiden maanomistajat
- Kemiönsaaren viranomaislautakunta
- Lupa- ja valvontavirasto
- Caruna

Osallisten luettelo täydennetään tarvittaessa.

6 Planeringsskeden och växelverkan / Kaavoitusvaiheet ja vuorovaikutus

Beredningsskede: (mars-april 2026)

Planen för deltagande och bedömning samt ett preliminärt stranddetaljplaneutkast behandlas i lifskraftsutskottet, kungörs och läggs fram offentligt. PDB kommer att finnas tillgänglig för beskådan under hela planeringsprocessen.

Förslagsskede: (maj 2026)

Planeförslaget framläggs offentligt i 30 dagar. Myndighetsutlåtanden begärs. Grannarna informeras om den föreslagna planen via brev.

Godkännande: (augusti 2026)

Kommunen fattar beslut om stranddetaljplanens godkännande.

Vireille tulo: (maaliskuu-huhtikuu 2026)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma yhdessä alustavan kaavaluonnoksen kanssa käsitellään elinvoimavaliokunnassa, kuulutetaan vireille sekä asetetaan nähtäville. OAS on nähtävillä koko kaavaprosessin ajan.

Ehdotusvaihe: (toukokuu 2026)

Kaavaehdotus asetetaan virallisesti nähtäville 30 päiväksi. Pyydetään lausuntoja viranomaisilta. Naapureille lähetetään tieto kaavaehdotuksesta kirjeitse.

Hyväksymisvaihe: (elokuu 2026)

Kunta tekee päätöksen ranta-asemakaavan hyväksymisestä.

7 Information / Tiedottaminen

Om planens anhängiggörande, framläggning av förslag och till slut godkännande kungörs. Kungörelserna publiceras på stadens officiella anslagstavla på adressen www.kimitoon.fi.

Planen för deltagande och bedömning samt planmaterial finns officiellt till påseende under hela planläggningsprocessen på stadens hemsida www.kimitoon.fi.

Kaava kuulutetaan vireille asetetuksi, kaavaehdotus nähtäville ja lopuksi kaava hyväksytyksi. Kuulutukset julkaistaan kunnan virallisella ilmoitustaululla osoitteessa www.kemionsaari.fi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaava-aineisto on virallisesti nähtävillä koko kaavaprosessin ajan kunnan kotisivuilla osoitteessa www.kemionsaari.fi.

8 Kontaktuppgifter / Yhteystiedot

Ansvarig planläggare/Vastuullinen kaavan laatija:

Arkitekt/Arkkitehti Lena Weckström / Macao Design Oy
Laukkaniementie 1 B 39
00200 Helsinki
lena@macao.fi / 040-8697805

Kimitoöns kommun/Kemiönsaaren kunta:

Planlägningsarkitekt/Kaavoitusarkkitehti Heli Vauhkonen
Vretantie 19, 25700 Kemiö
heli.vauhkonen@kimitoon.fi / +358 40 484 6826

|