

**KIMITOÖNS KOMMUN**  
**KEMIÖNSAAREN KUNTA**

**DRAGSFJÄRDS ÖSTRA SKÄRGÅRD, ÄNDRING AV  
STRANDELGENERALPLANEN**

**DRAGSFJÄRDIN ITÄISEN SAARISTON RANTAOSA-  
YLEISKAAVAN MUUTOS**

Del av fastigheten 322-495-2-3 Södra-Lambholmen  
Osa kiinteistöä 322-495-2-3 Södra-Lambholmen

**Program för deltagande och bedömning**  
**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

**3.10.2022**

**Nosto Consulting Oy**

Programmet för deltagande och planens mål och hur förfarandet för utarbetandet och planeringen fortskrider. Programmet för deltagande och bedömning innehåller också basinformation om planområdet.

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

## 1. Planeringsområde / Suunnittelualue

### Identifikationsuppgifter / Tunnistetiedot

Ändringen av strandgeneralplanen gäller del av fastigheten 322-495-2-3 Södra-Lambholmen. Den omfattar områden för fritidsbostäder och ett jord- och skogsdominerat område i den gällande generalplanen.

Planeringsområdet utgör cirka 5,4 ha och fastigheten är privatägd.

Rantaosayleiskaavan muutos koskee osaa kiinteistöä 322-495-2-3 Södra-Lambholmen. Kaavamuutos koskee voimassa olevan yleiskaavan loma-asuntojen aluetta sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 5,4 ha ja suunnittelualueen kiinteistö on yksityisessä omistuksessa.

### Planområdets läge / Kaava-alueen sijainti

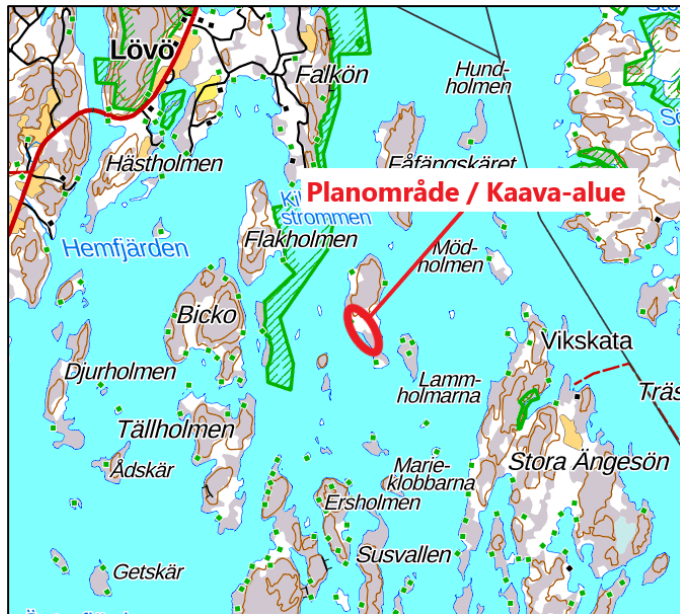
Planeringsområdet är beläget i byn Hitis på Södra Lambholmen i Kimitoön, cirka 7,5 kilometer fågelvägen från Dalsbruk och cirka 13,5 km från Dragsfjärd söderut samt cirka 28 km från Kimitoöns kommuncentrum sydvästerut. Planeringsområdet är på en holme som det inte finns någon fast vägförbindelse till.

Suunnittelualue sijaitsee Kemiönsaaren Södra Lambholmenissa Hiittisten kylässä noin 7,5 kilometriä linnuntietä Taalintehtaan taajamasta ja noin 13,5 kilometriä Dragsfjärdin taajamasta etelään sekä noin 28 kilometriä Kemiönsaaren kuntakeskuksesta lounaaseen. Suunnittelualue sijaitsee saarella eikä alueelle ole kiinteää tieyhteyttä.

Kimitoöns kommun: Dragsfjärds östra skärgård, ändring av stranddelgeneralplan  
Kemiönsaaren kunta: Dragsfjärdin itäisen saariston rantaosayleiskaavan muutos  
Program för deltagande och bedömning / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

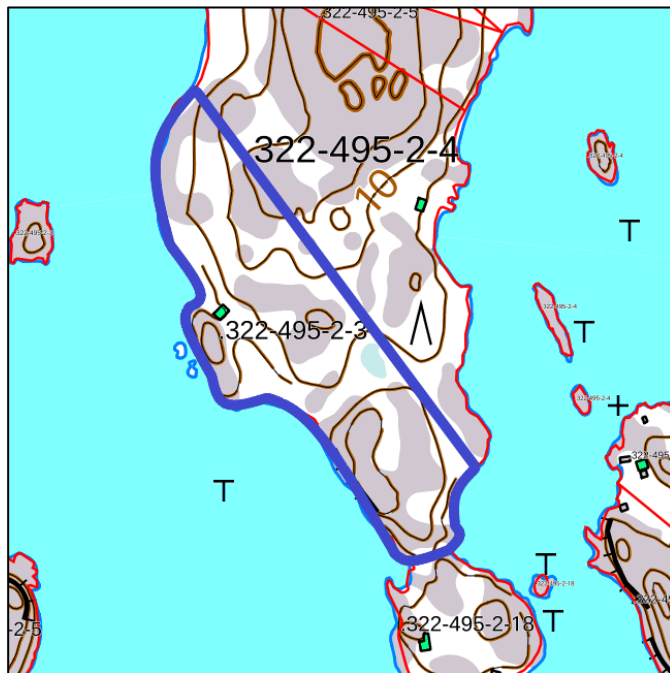
3.10.2022

Planområdets ungefärliga läge på kartan / Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:

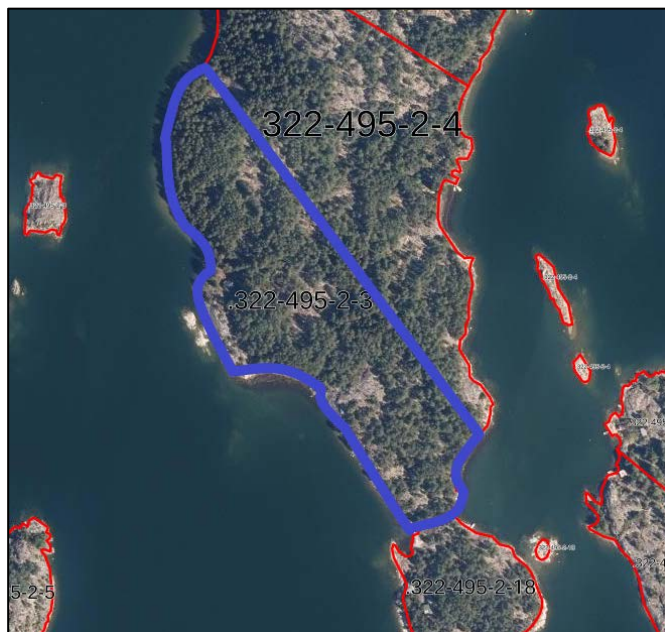


Källa: Lantmäteriverkets bakgrundskartserie. ©LMV. Lähde: Maanmittauslaitoksen taustakarttasarja. ©MML.

Riktgivande avgränsning av planeringsområdet (med blått): / Suunnittelualueen ohjeellinen raja (sinisellä):



Avgränsningen på ett flygfoto / Rajaus ilmakuvasa:



Källa: Fastighetsdatatjänsten, kartutdrag. ©LMV

Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©MML

## 2. Utgångspunkter och mål för planeringen / Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

### 2.1 Utgångspunkter / Lähtökohdat

#### Naturmiljö / Luonnonympäristö

Planeringsområdet är för skärgården typisk skog på hållmark där terrängen ställvis reser sig relativt brant. På strandområdet finns kala klippor här och där, samt vassruggar.

I planeringsområdet finns inga värdefulla landskapsområden av riksintresse eller landskapsintresse.

Naturmiljön i planområdet behandlas mer ingående i planbeskrivningen.

Suunnittelualue on tyypillistä saariston kallioista metsämaata, jossa suunnittelualueen maasto kohoaa paikoitellen melko jyrkästi. Ranta-alueella on paikoitellen myös paljaita kallioalueita sekä ruovikkoa.

Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.

Kaava-alueen luonnonympäristöä kuvaillaan tarkemmin kaavaselostuksessa.

### Den byggda miljön / Rakennettu ympäristö

På fastigheten 322-495-2-3 Södra-Lambholmen finns en fritidsbostad.

Man känner inte till att det inom planeringsområdet skulle finnas fornminnen eller värdefulla objekt i den byggda kulturmiljön.

Den byggda miljön behandlas mer ingående i planbeskrivningen.

Suunnittelualueella kiinteistön 322-495-2-3 Södra-Lambholmen alueella sijaitsee vapaa-ajan asuinrakennus.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaismuistoja tai rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita.

Kaava-alueen rakennettua ympäristöä kuvaillaan tarkemmin kaavaselostuksessa.

### Riksomfattande mål för områdesanvändningen / Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Statsrådet fattade beslut om de riksomfattande målen för områdesanvändningen 14.12.2017. Genom beslutet ersatte statsrådet beslutet om de riksomfattande mål för områdesanvändningen som hade fattats 2000 och justerats 2008. Det nya beslutet trädde i kraft 1.4.2018.

Av de nya riksomfattande målen för områdesanvändningen berörs planprojektet åtminstone av följande:

#### En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar

- Bevarandet av områden och ekologiska förbindelser som är värdefulla med tanke på naturens mångfald främjas.
- Det sörjs för att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation samt för att nätverket av grönområden består.

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.-2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

#### Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

### Landskapsplan / Maakuntakaava

#### Egentliga Finlands landskapsplan/Varsinais-Suomen maakuntakaava

Miljöministeriet fastställde landskapsplanen för Egentliga Finland 20.3.2013. I landskapsplanen är planeringsområdet ett jord- och skogsdominerat område som har ett speciellt utvecklingsbehov beträffande rekreation och turism (MRV). Planeringsområdet hör till delområde 3 för dimensioneringen av fritidsbebyggelse, dvs. 3–5 fbe/km och 50 % fri strand.

Ympäristöministeriö on vahvistanut 20.3.2013 Varsinais-Suomen maakuntakaavan. Suunnittelualue on maakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä matkailun ja virkistystyksen kehittämistarpeita (MRV). Suunnittelualue kuuluu loma-asutuksen mitoituksen osa-alueeseen 3, eli 3-5 lay/km ja 50 % vapaata rantaa.

#### Egentliga Finlands etapplandskapsplan för naturvärden och -resurser /

#### Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava

Egentliga Finlands landskapsfullmäktige godkände etapplandskapsplanen för naturvärden och resurser på sitt sammanträde 14.6.2021 och har genom sitt beslut 13.9.2021 i enlighet med 201 § i markanvändnings- och bygglagen bestämt att planen ska träda i kraft innan den har vunnit laga kraft. I etapplandskapsplanen är planeringsområdet ett jord- och skogsdominerat område som har ett speciellt utvecklingsbehov beträffande rekreation och turism (MRV).

Den gällande etapplandskapsplanen upphäver och ersätter beteckningarna V, R, S, M, MRV-områdesreserveringen och objektsbeteckningarna v, r, och s i den gällande landskapsplanen.

Varsinais-Suomen liiton maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 14.6.2021 luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan ja maakuntahallitus on päätöksellään 13.9.2021 maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti määrännyt kaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Suunnittelualue on vaihemaakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä matkailun ja virkistystyksen kehittämistarpeita (MRV).

Voimassa oleva vaihemaakuntakaava kumoaa ja korvaa voimassa olevan maakuntakaavan V, R, S, M, MRV-aluevaraus- ja v, r, s-kohdemarkinnat.

#### Etapplandskapsplan för tätorternas markanvändning, service och trafik / Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava

Egentliga Finlands etapplandskapsplan för tätorternas markanvändning, service och trafik godkändes 11.6.2018 och landskapsstyrelsen har genom

Kimitoöns kommun: Dragsfjärds östra skärgård, ändring av stranddelgeneralplan  
Kemiönsaaren kunta: Dragsfjärdin itäisen saariston rantaosayleiskaavan muutos  
Program för deltagande och bedömning / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3.10.2022

ett beslut 27.8.2018 förordnat att planen ska träda i kraft innan den vunnit laga kraft. Etapplandskapsplanen har inga beteckningar i planändringsområdet.

Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava on hyväksytty 11.6.2018 ja maakuntahallitus on päätöksellään 27.8.2018 määrännyt kaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Kaavamuutosalueelle ei kohdistu merkintöjä vaihemaakuntakaavassa.

#### Generalplan / Yleiskaava

Ändringen av stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds östra skärgård, som godkändes av kommunfullmäktige 28.5.2018 godkända och trädde i kraft 21.2.2020, gäller på fastigheten 322-495-2-3 Södra-Lambholmen. I den ändringen av strandgeneralplanen har planeringsområdet anvisats som ett område för fritidsbostäder (RA) och ett jord- och skogsbruksdominerat område (M-1). I generalplanen med rättsverkningar har sammanlagt tre (3) byggplatser för fritidsbostäder anvisats. Den totala byggrätten för varje byggplats är 200 vy-m<sup>2</sup>.

Suunnittelalueen kiinteistön 322-495-2-3 Södra-Lambholmen alueella on voimassa kunnanvaltuuston 28.5.2018 hyväksymä ja 21.2.2020 voimaan tullut oikeusvaikutteinen Dragsfjärdin itäisen saariston rantaosayleiskaavan muutos, jossa suunnittelualue on osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-1). Suunnittelualueelle on oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa osoitettu yhteensä kolme (3) lomarakennuspaikkaa ja rakennuspaikkakohtaista kokonaisrakennusoikeutta 200 k-m<sup>2</sup>.

#### Detaljplan / Strandedetaljplan / Asemakaava / Ranta-asemakaava

Det finns ingen gällande detaljplan eller strandedetaljplan i planeringsområdet.

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa.

#### Byggnadsordning / Rakennusjärjestys

Kimitoöns kommuns byggnadsordning godkändes av kommunfullmäktige 10.12.2008.

Kemiönsaaren kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 10.12.2008.

### Planens baskarta / Kaavan pohjakartta

Material ur Lantmäteriverkets fastighetsregister- och terrängkartor har använts som baskarta för planen. Baskartan läggs fram i skalan 1:10 000.

Kaavan pohjakarttana on käytetty Maanmittauslaitoksen kiinteistörekisteri- ja maastokartta-aineistoja. Pohjakartta on esitetty mittakaavassa 1:10 000.

## 2.2 Mål / Tavoite

I den gällande stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds östra skärgård har inom planeringsområdet, på fastigheten 322-495-2-3 Södra-Lambholmen, anvisats sammanlagt 3 RA-byggplatser bredvid varandra, av vilka en har byggts. Syftet med ändringen av stranddelgeneralplanen är att flytta de två obebyggda RA-byggplatserna i generalplanen något mot sydost samt nordväst till jord- och skogsbruksområden enligt den gällande planen, eftersom RA-byggplatserna i generalplanen är ställvis försumpade och vassbevuxna och dessutom förekommer det rikligt till exempel med fåglar i vassruggarna. I planändringen bekräftas dessutom den byggda RA-byggplatsen enligt generalplanen. Byggrätten för varje byggplats bestäms enligt den gällande generalplanen och uppgår således till 200 vy-m<sup>2</sup> i planeringsområdet.

Ändringen av stranddelgeneralplanen utarbetas som en plan med rättsverkningar där det särskilt föreskrivs om att generalplanen eller del av den kan användas som grund för beviljande av bygglov. Genomförandet av planändringen har inga betydande konsekvenser på riksplanet eller landskapsplanet.

Suunnittelualueen kiinteistölle 322-495-2-3 Södra-Lambholmen on alueella voimassa olevassa Dragsfjärdin itäisen saariston rantaosayleiskaavassa osoitettu vierekkäin yhteensä 3 RA-rakennuspaikkaa, joista yksi on rakennettu. Rantaosayleiskaavan muutoksen tavoitteena on siirtää kahta yleiskaavan mukaista rakentamatonta RA-rakennuspaikkaa hieman kaakkoon sekä luoteeseen voimassa olevan kaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle, sillä yleiskaavan mukaiset RA-rakennuspaikat ovat paikoin soistuneita ja ruovikkoisia ja lisäksi ruovikkoalueilla esiintyy runsaasti esimerkiksi lintuja. Kaavamuutoksessa vahvistetaan lisäksi alueelle jo rakentunut yleiskaavan mukainen RA-rakennuspaikka. Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus määräytyy voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti, joka suunnittelualueella on 200 k-m<sup>2</sup>.

Rantaosayleiskaavan muutos laaditaan oikeusvaikutteiseksi yleiskaavaksi, jossa erityisesti määrätään yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Toteutuessaan kaavamuutoksella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

## 2.3 Utredningar som ska sammanställas / Laadittavat selvitykset

Över planeringsområdet kommer följande utredningar att sammanställas:

- Nuläget.
- Naturutredning, våren–sommaren 2022

Suunnittelualueelle laaditaan seuraavat selvitykset:

- Nykytilanne
- Luontoselvitys, kevät - kesä 2022

I samband med ändringen av stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds östra skärgård, vilken är en plan med rättsverkningar (godkänd 28.5.2018, i kraft 21.2.2020) gjordes bl.a. en naturinventering och en arkeologisk inventering i generalplaneområdet.

Suunnittelualueella voimassa olevan ja oikeusvaikutteisen Dragsfjärdin itäisen saariston rantaosayleiskaavan muutoksen yhteydessä (hyväksytty 28.5.2018, tullut voimaan 21.2.2020) yleiskaava-alueelta on laadittu mm. luonto- ja arkeologinen selvitys.

## 2.4 Konsekvenser som ska bedömas / Arvioitavat vaikutukset

Under planarbetets gång bedöms planens konsekvenser åtminstone för naturmiljön, landskapet, den bebyggda miljön, områdes- och samhällsstrukturen samt den sociala miljön.

Den slutliga bedömningen läggs fram i beskrivningen av planförslaget.

Kaavatyön aikana arvioidaan kaavan vaikutuksia ainakin alueen luonnon-ympäristöön, maisemaan, rakennettuun ympäristöön, alue- ja yhdyskuntarakenteeseen sekä sosiaalisen ympäristöön.

Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

## 3. Intressenter / Osalliset

Intressenter är alla vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars bransch berörs av planen.

Intressenter i planprojektet är åtminstone följande:

- markägare och innehavare av nyttjanderätt i planeringsområdet, markägare till grannfastigheterna samt eventuella innehavare av arrenderade områden
- bygg- och miljötillsynsnämnden i Kimitoöns kommun

Kimitoöns kommun: Dragsfjärds östra skärgård, ändring av stranddelgeneralplan  
Kemiönsaaren kunta: Dragsfjärdin itäisen saariston rantaosayleiskaavan muutos  
Program för deltagande och bedömning / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3.10.2022

- myndigheter: Närings-, trafik- och miljöcentralen i Egentliga Finland, Egentliga Finlands förbund.
- Försvarsmakten

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee.

Osallisia kaavahankkeessa ovat ainakin:

- suunnittelualueen maanomistajat, käyttöoikeuden haltijat, naapuri-kiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat
- Kemiönsaaren kunnan rakennus- ja ympäristönvalvontalautakunta
- viranomaiset: Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen liitto
- Puolustusvoimat

#### 4. Planarbetets skeden och ordnandet av växelverkan / Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

##### Berednings- dvs. utkastskedet

Oktober 2022: *Ändringen av stranddelgeneralplanen görs anhängig. Programmet för deltagande och bedömning och beredningsmaterialet tillkännages och läggs fram offentligt* på kommunkansliet och på kommunens webbplats. Annonser i kommunens annonsorgan, till kännedom för intressenterna i planarbetet. Materialet hålls framlagt hos kommunen i 30 dagar. Under denna tid kan intressenterna yttra åsikter om planutkastet. Åsikterna tas i beaktande i den mån det är möjligt. Kommunen begär vid behov myndigheternas utlåtanden om planutkastet.

##### Förslagsskedet

Januari 2023: *Planförslaget läggs fram offentligt.* Kommunen lägger fram planförslaget offentligt i 30 dagar. Kommunen informerar intressenterna om framläggandet och publicerar en kungörelse i kommunens officiella annonsorgan, varvid intressenterna kan göra anmärkningar om planförslaget. Kommunen begär vid behov myndigheternas utlåtanden om planförslaget.

### Godkännande

Mars 2023: Kommunen fattar *beslut om godkännande*. *Besvär* över beslutet om godkännande kan anföras hos Åbo förvaltningsdomstol.

### Valmistelu- eli luonnosvaihe

Lokakuu 2022: Rantaosayleiskaavan muutoksen vireille tulo sekä *osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto tiedoksi ja nähtäville* kunnanvirastossa sekä internet-sivuilla, ilmoitus kunnan virallisissa ilmoituslehdissä, tiedoksi kaavatyön osallisille. Aineisto pidetään kunnassa nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kaavaluonnoksesta kunta pyytää tarvittaessa lausunnot viranomaisilta.

### Ehdotusvaihe

Tammikuu 2023: *Kaavaehdotus nähtäville*. Kunta asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kunnan virallisissa ilmoituslehdissä, jolloin osalliset voivat tehdä vielä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kunta pyytää tarvittaessa lausunnot viranomaisilta.

### Hyväksymisvaihe

Maaliskuu 2023: Kunnan *hyväksymispäätös*. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista *valittaa* Turun hallinto-oikeuteen.

## 5. Kontaktuppgifter / Yhteystiedot

För utarbetandet av planen fram till behandlingen för godkännande ansvarar Nosto Consulting Oy (FO-nummer 2343223-6).

### Planen utarbetas av:

Dipl.ing. Pasi Lappalainen

Tfn 0400 858 101, [pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi](mailto:pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi)

Brahegatan 7, 20100 ÅBO

Kimitoöns kommun: Dragsfjärds östra skärgård, ändring av stranddelgeneralplan  
Kemiönsaaren kunta: Dragsfjärdin itäisen saariston rantaosayleiskaavan muutos  
Program för deltagande och bedömning / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3.10.2022

Kimitoöns kommun:

Planläggningsarkitekt Heli Vauhkonen  
Tfn 040 484 6826, [heli.vauhkonen@kimitoon.fi](mailto:heli.vauhkonen@kimitoon.fi)  
Vretavägen 19, 25700 KIMITO

Kaavan laatimisesta hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti vastaa Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223-6).

Kaavan laatija:

Dipl.ins. Pasi Lappalainen  
Puh. 0400 858 101, [pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi](mailto:pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi)  
Brahenkatu 7, 20100 TURKU

Kemiönsaaren kunta:

Kaavoitusarkkitehti Heli Vauhkonen  
Puh. 040 484 6826, [heli.vauhkonen@kimitoon.fi](mailto:heli.vauhkonen@kimitoon.fi)  
Vretantie 19, 25700 KEMIÖ

## 6. Respons på programmet för deltagande och bedömning / Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Förslag till förbättringar av programmet för deltagande och bedömning kan riktas till ovan nämnda personer under planarbetets gång.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa yllä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.

**Nosto Consulting Oy**