

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

SANDÖ, ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STRAND-  
DETALJPLANEN 3

SANTASAAREN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS JA  
LAAJENNUS 3

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



~~8.12.2020~~ 7.12.2022

**Nosto Consulting Oy**

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

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

## 1. Planeringsområde / Suunnittelualue

### Identifikationsuppgifter / Tunnistetiedot

Planområdet består av fyra (4) separata skiften A–D. Skifte A omfattar fastigheten 322-486-1-209 VESAKKO, skifte B fastigheten 322-486-1-243 Leppäranta, skifte C del av fastigheten 322-486-1-247 Hietikko och skifte D fastigheten 322-486-1-239 Rutakko. Planområdets areal uppgår sammanlagt till ca 7 hektar. Den verkliga strandlinjen är sammanlagt ca 280 meter och den omräknade strandlinjen är ca 260 meter. Ändringen av stranddetaljplanen gäller jord- och skogsbruksområde (M) i den gällande stranddetaljplanen och utvidgningen gäller fastigheten 322-486-1-209 VESAKKO samt del av fastigheten 322-486-1-239 Rutakko.

Kaava-alue muodostuu neljästä (4) erillisestä palstasta A-D. Palsta A käsittää kiinteistön 322-486-1-209 VESAKKO, palsta B kiinteistön 322-486-1-243 Leppäranta, palsta C osan kiinteistöä 322-486-1-247 Hietikko ja palsta D kiinteistön 322-486-1-239 Rutakko. Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 7 hehtaaria. Todellista rantaviivaa kaava-alueella on yhteensä noin 280 metriä, ja muunnettua rantaviivaa noin 260 metriä. Ranta-asemakaavan muutos koskee voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaista maa- ja metsätalousaluetta (M) ja laajennus kiinteistöä 322-486-1-209 VESAKKO sekä osaa kiinteistöä 322-486-1-239 Rutakko.

### Planområdets läge / Kaava-alueen sijainti

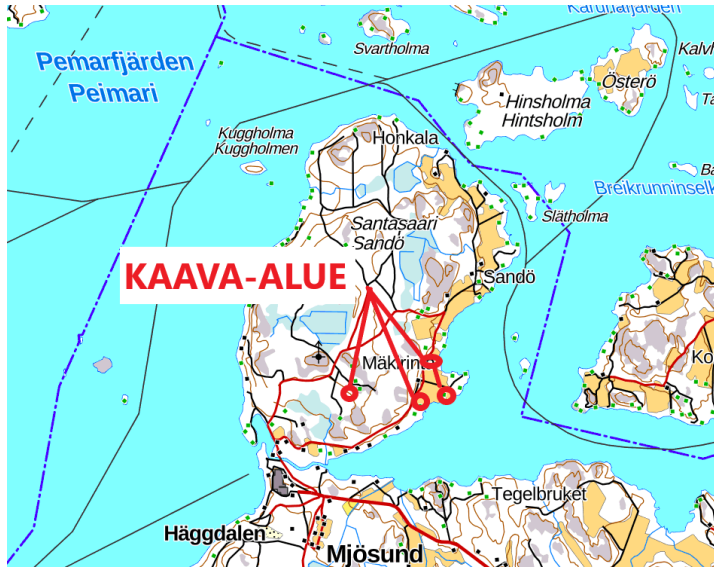
Planområdet är beläget på Sandö på Kimitoön, cirka 23 kilometer nordvästerut från Kimitoöns centrum.

Det finns en fast vägförbindelse till området.

Kaava-alue sijaitsee Kemiönsaaren Santasaarella noin 23 kilometriä Kemiönsaaren keskustasta luoteeseen.

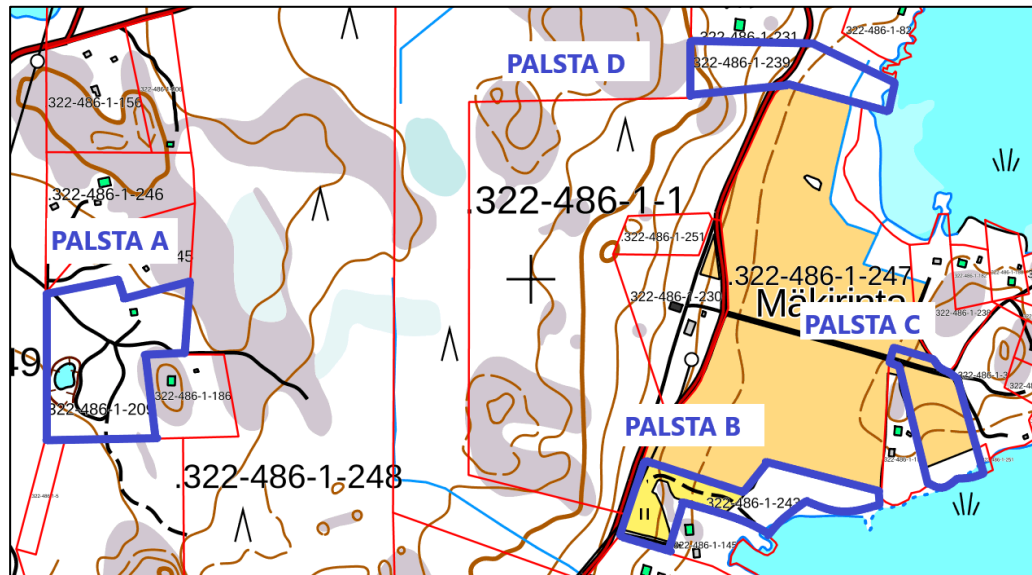
Alueelle on kiinteä tieyhteys.

Ungefärligt läge för skiftena i planområdet: / Kaava-alueen palstojen suurpiirteinen sijainti kartalla:

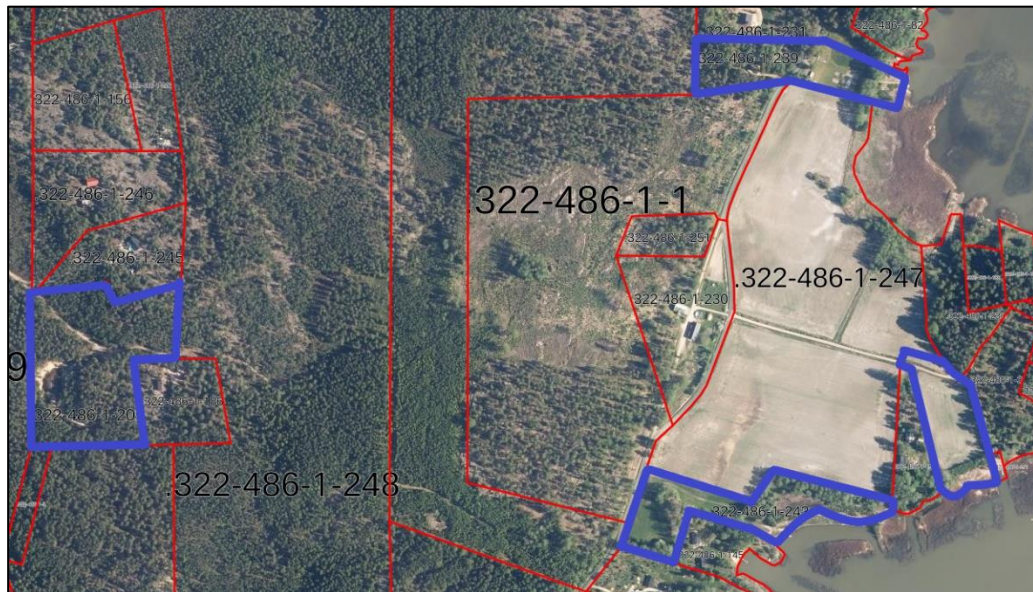


Källa: Lantmäteriverkets bakgrundskartserie. ©LMV. Lähde: Maanmittauslaitoksen taustakarttasarja. ©MML.

Riktgivande gränser för skiftena i planområdet (med blått) / Kaava-alueen palstojen ohjeellinen rajaus (sinisellä):



Avgränsningen på ett flygfoto / Rajaus ilmakuvasa:



Källa: Fastighetsdatatjänsten, kartutdrag. ©LMV

Lähde: Kiinteistöietopalvelu, karttaote. ©MML

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

### 2.1 Utgångspunkter / Lähtökohdat

#### Naturmiljö / Luonnonympäristö

Inlandsskiftet A på fastigheten 322-486-1-209 VESAKKO består av tallskog på torr mo, skifte B på fastigheten 322-486-1-243 Leppäranta är en f.d. åker täckt av ängsvegetation, på skifte C växer ett ungt, tätt björkbestånd och i västra delen av skifte D växer hasselbuskar. Östra delen av skifte D är en vårdad gräsplan.

I planområdet finns inga värdefulla landskapsområden av riksintresse eller landskapsintresse.

Naturmiljön i planområdet behandlas mer ingående i planbeskrivningen.

Sisämaan palsta A kiinteistöllä 322-486-1-209 VESAKKO on kuivahkon kankaan mäntymetsää, palsta B kiinteistöllä 322-486-1-243 Leppäranta on niitykasvillisuuden peittämää entistä peltoa, palstalla C kasvaa nuorta tiheää koivikkoa ja palstan D länsiosassa kasvaa pähkinäpensaita. Palstan D itäosa on hoidettua nurmialuetta.

Kaava-alueella ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.

Kaava-alueen luonnonympäristöä kuvaillaan tarkemmin kaavaselostuksessa.

#### Den byggda miljön / Rakennettu ympäristö

En bastu- och ekonomibyggning har uppförts på fastigheten 322-486-1-209 VESAKKO som finns på inlandsskiftet A. De övriga skiftena i planeringsområdet är obebyggda.

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

Den byggda miljön i planeringsområdet behandlas mer ingående i planbeskrivningen.

Suunnittelualueella on rakennettuna sauna- ja talousrakennus sisämaan palstalla A kiinteistöllä 322-486-1-209 VESAKKO. Muut suunnittelualueen palstat ovat rakentamattomia.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaismuistoja tai rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita.

Suunnittelualueen 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 riittävydestä 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 1 för dimensioneringen av fritidsbebyggelse, dvs. 7–10 fbe/km och 40 % 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 1, eli 7-10 lay/km ja 40 % 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). En riktgivande friluftsled har anvisats delvis genom planeringsområdet.

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 virkistykseen kehittämistarpeita (MRV). Suunnittelualueelle on osoitettu osin myös ohjeellinen ulkoilureitti.

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

#### 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 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. Kaavamuuotosalueelle ei kohdistu merkintöjä vaihemaakuntakaavassa.

#### Generalplan / Yleiskaava

På fastigheten 322-486-1-209 VESAKKO och delvis på fastigheten 322-486-1-239 Rutakko gäller den av kommunfullmäktige 14.6.2005 godkända strandgeneralplanen för Kimito, där planeringsområdet har anvisats som ett jord- och skogsbruksdominerat område (M). Ett riktgivande läge för en ny fritidsbostad har anvisats i M-området på fastigheten 322-486-1-209 VESAKKO. Det finns ingen gällande generalplan på fastigheterna 322-486-1-243 Leppäranta, 322-486-1-247 Hietikko och på en del av fastigheten 322-486-1-239 Rutakko.

Suunnittelualueen kiinteistön 322-486-1-209 VESAKKO sekä osin kiinteistön 322-486-1-239 Rutakko alueella on voimassa kunnanvaltuuston 14.6.2005 hyväksymä Kemiön rantayleiskaava, jossa suunnittelualue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Kiinteistön 322-486-1-209 VESAKKO alueelle on osoitettu ohjeellinen uuden loma-asunnon sijainti M-alueella. Kiinteistöillä 322-486-1-243 Leppäranta, 322-486-1-247 Hietikko ja osalla kiinteistöä 322-486-1-239 Rutakko ei ole voimassa yleiskaavaa.

#### Stranddetaljplan / Ranta-asemakaava

På fastigheterna 322-486-1-243 Leppäranta, 322-486-1-247 Hietikko och på en del av fastigheten 322-486-1-239 Rutakko gäller den av länsstyrelsen 13.7.1987 fastställda stranddetaljplanen för Sandö (godkänd som en

strandplan enligt den upphävda byggnadslagen), där planeringsområdet har anvisats som ett jord- och skogsbruksområde (M). För fastigheten 322-486-1-209 VESAKKO gäller ingen stranddetaljplan.

Suunnittelualueen kiinteistöillä 322-486-1-243 Leppäranta, 322-486-1-247 Hietikko ja osalla kiinteistöä 322-486-1-239 Rutakko on voimassa lääninhallituksen 13.7.1987 vahvistama Santasaaren ranta-asebakaava (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rantakaavana), jossa suunnittelualue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M). Kiinteistön 322-486-1-209 VESAKKO alueella ei ole voimassa ranta-asebakaavaa.

### Byggnadsordning / Rakennusjärjestys

Kimitoöns kommunin byggnadsordning godkändes av kommunfullmäktige 10.12.2008.

Kemiönsaaren kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 10.12.2008.

### Planens baskarta / Kaavan pohjakartta

Över planeringsområdet har en officiell baskarta utarbetats. Den uppfyller kraven på en baskarta enligt markanvändnings- och bygglagen.

Suunnittelualueelta on laadittu virallinen kaavan pohjakartta, joka täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa ranta-asebakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

## 2.2 Mål / Tavoite

Syftet med ändringen och utvidgningen av stranddetaljplanen är att anvisa fyra byggplatser för fritidsbostäder (RA) på fastigheterna 322-486-1-209 VESAKKO, 322-486-1-243 Leppäranta, 322-486-1-239 Rutakko och 322-486-1-247 Hietikko så, att den byggrätt som i strandgeneralplanen har anvisats på fastigheten 22-486-1-209 VESAKKO flyttas till fastigheten 322-486-1-243 Leppäranta.

Genomförandet av planändringen har inga betydande konsekvenser på riksplanet eller landskapsplanet.

Laadittavan ranta-asebakaavamuutoksen ja laajennuksen tavoitteena on osoittaa neljä vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikkaa (RA) suunnittelualueen kiinteistöille 322-486-1-209 VESAKKO, 322-486-1-243 Leppäranta, 322-486-1-239 Rutakko ja 322-486-1-247 Hietikko siten, että rantatyleiskaavassa kiinteistön 322-486-1-209 VESAKKO alueelle osoitettua rakennusoikeutta siirretään kiinteistön 322-486-1-243 Leppäranta alueelle.

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.
- Naturinventering, hösten 2020
- Naturutredning, våren-sommaren 2021

Suunnittelualueelle laaditaan seuraavat selvitykset:

- Nykytilanne
- Luontoinventointi, syksy 2020
- Luontoselvitys, kevät - kesä 2021

## 2.4 Konsekvenser som ska bedömas / Arvioitavat vaikutukset

Planen utvärderas med hänsyn till följande egenskaper:

- Konsekvenser för miljön
- Sociala konsekvenser
- Ekonomiska konsekvenser
- Eventuella övriga konsekvenser.

Konsekvenserna diskuteras vid behov i samband med myndigheternas samråd. Den slutliga bedömningen läggs fram i beskrivningen av planförslaget.

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Ympäristölliset vaikutukset
- Sosiaaliset vaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Mahdolliset muut vaikutukset

Vaikutuksista keskustellaan tarvittaessa viranomaisneuvottelujen yhteydessä. Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

## 3. Intressenter / Osalliset

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

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

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

##### Berednings- dvs. utkastskedet

Januari 2021: Ändringen av stranddetaljplanen görs anhängig. *Programmet för deltagande och bedömning och beredningsmaterialet tillkännages och läggs fram offentligt* på kommunkansliet och på kommunens webbplats. Annons 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

December 2022: *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

Tammikuu 2021: Ranta-asemakaavan laadinnan vireille tulo sekä *osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto tiedoksi ja nähtäville* kunnanvirastossa sekä internet-sivuilla, ilmoitus kunnan virallisissa ilmoituslehdissä, tiedoksi kaavatyon 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

Joulukuu 2022: *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:

planläggningsarkitekt Heli Vauhkonen  
Tfn 040 484 6826, [heli.vauhkonen@kimitoon.fi](mailto:heli.vauhkonen@kimitoon.fi)

Vretavägen 19, 25700 KIMITO

Kimitoöns kommun: Sandö, ändring och utvidgning av stranddetaljplanen 3  
Kemiönsaaren kunta: Santasaaren ranta-asemakaavan muutos ja laajennus 3  
Program för deltagande och bedömning / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

7.12.2022

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 soittaa yllä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.

**Nosto Consulting Oy**