

KIMITOÖNS KOMMUN
KEMIÖNSAAREN KUNTA

DRAGSFJÄRDS ÖSTRA SKÄRGÅRD, ÄNDRING AV
STRANDELGENERALPLANEN 2

DRAGSFJÄRDIN ITÄISEN SAARISTON RANTAOSA-
YLEISKAAVAN MUUTOS 2

Del av fastigheten 322-508-1-2 Tjäru-Ådholmen
Osa kiinteistöä 322-508-1-2 Tjäru-Ådholmen

Program för deltagande och bedömning
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

13.1.2025

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 322-508-1-2 Tjäru-Ådholmen. Planändringen gäller områden för fritidsbostäder (RA) samt jord- och skogsbruksdominerade, natursköna områden som är särskilt känsliga för slitage (M-2) i den gällande stranddelgeneralplanen.

Planeringsområdet är ca 13,3 ha. Den verkliga strandlinjen är ca 3,14 km och den omräknade strandlinjen ca 2,45 km. Fastigheten ägs av en privat markägare.

Rantaosayleiskaavan muutos koskee osaa kiinteistöä 322-508-1-2 Tjäru-Ådholmen. Kaavamuutos koskee voimassa olevan rantaosayleiskaavan loma-asuntojen alueita (RA) sekä maa- ja metsätalousvaltaisia luonnonkainiita, erittäin kulutusherkkiä alueita (M-2).

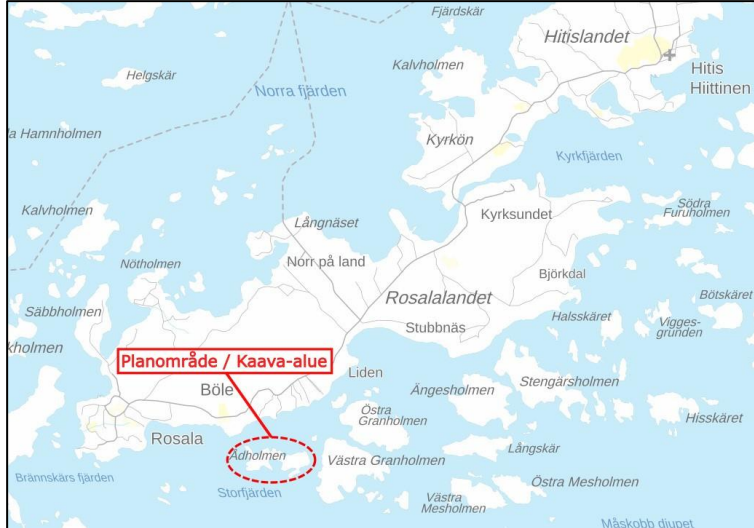
Suunnittelualueen pinta-ala on noin 13,3 ha ja suunnittelualueen todellista rantaviivaa on noin 3,14 kilometriä ja muunnettua rantaviivaa noin 2,45 kilometriä. Kiinteistö on yksityisessä maanomistuksessa.

Planområdets läge / Kaava-alueen sijainti

Planeringsområdet ligger på Ådholmen i Kimitoön ca 1,5 km fågelvägen från Rosala by mot öster, ca 6 km fågelvägen från Hitis by mot sydväst samt ca 38 km fågelvägen från Kimitoöns kommuncentrum mot sydväst. Planeringsområdet är på en holme som det inte finns någon fast vägförbindelse till.

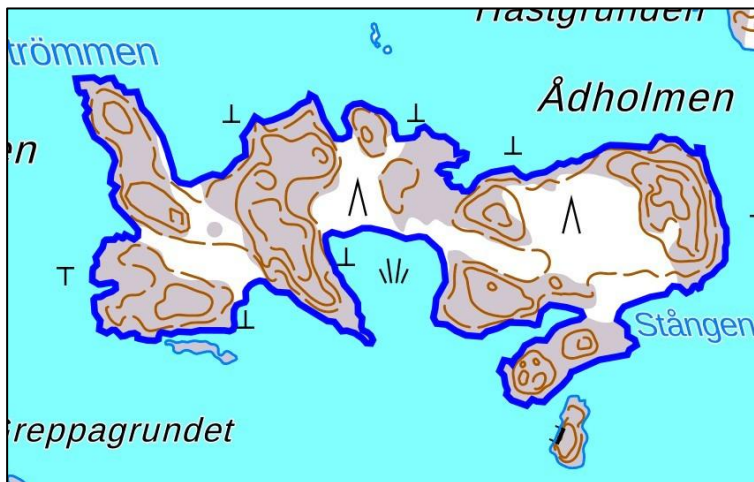
Suunnittelualue sijaitsee Kemiönsaaren Ådholmenissa Rosalan kylästä noin 1,5 kilometriä linnuntietä itään, noin 6 kilometriä Hiittisten kylästä linnuntietä lounaaseen sekä noin 38 kilometriä linnuntietä Kemiönsaaren kuntakeskuksesta lounaaseen. Suunnittelualue sijaitsee saarella eikä alueelle ole kiinteää tieyhteyttä.

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 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

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 suunnittelualan maasto kohoaa paikoitellen melko jyrkästi. Ranta-alueilla on 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

Planeringsområdet (322-508-1-2 Tjäru-Ådholmen) är obebyggt.

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

Suunnittelualue (322-508-1-2 Tjäru-Ådholmen) on rakentamaton.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaismuistoja tai rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita.

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 sund och trygg livsmiljö

- Man bereder sig på extrema väderförhållanden och översvämningar samt på verkningarna från klimatförändringen. Nybyggandet placeras utanför områden med översvämningrisk eller i områden där översvämningrisken hanteras i övrigt.

En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar

- 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.

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:

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

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 2 för dimensioneringen av fritidsbebyggelse, dvs. 5–7 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 virkistykseen kehittämistarpeita (MRV). Suunnittelualue kuuluu loma-asutuksen mitoituksen osa-alueeseen 2, eli 5-7 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).

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).

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 vaihe- maakuntakaava

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 planändringssamrådet.

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, är i kraft på fastigheten 508-1-2 Tjärü-Ådholmen. I den ändringen av strandgeneralplanen har planeringsområdet anvisats som området för fritidsbostäder (RA) samt som jord- och skogsbruksdominerade, natursköna områden som är mycket känsliga för slitage (M-2). I M-2-områden får man inte uppföra nya byggnader utan eventuella byggrätter för fritids- hus har flyttats lägenhetsvis till RA-, AO- och RM-områden. I generalplanen med rättsverkningar har sammanlagt sex (6) byggplatser för fritidsbostäder anvisats. Den totala bygggrätten för varje byggplats är 200 vy-m².

Suunnittelalueen kiinteistön 322-508-1-2 Tjärü-Ådholmen 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-asuntoalueiksi (RA) sekä maa- ja metsätalousvaltaisiksi luonnonkauniiksi, erittäin kulutusherkiksi alueiksi (M-2). M-2 alueille ei saa rakentaa uudisrakennuksia vaan alueiden mahdolliset lomarakennusoikeudet on siirretty tilakohtaisesti RA-, AO- ja RM-alueille. Suunnittelualueelle on oikeusvaikutteisessa rantaosayleiskaavassa osoitettu yhteensä kuusi (6) lomarakennuspaikkaa ja rakennuspaikkakohtaista kokonaisrakennusoikeutta enintään 200 k-m².

Detaljplan / Stranddetaljplan / Asemakaava / Ranta-asemakaava

Det finns ingen gällande detaljplan eller stranddetaljplan 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 508-1-2 Tjäru-Ådholmen, anvisats sammanlagt 6 RA-byggplatser, av vilka ingen har byggts. Syftet med ändringen av stranddelgeneralplanen är att flytta och dela RA-områdena i den gällande stranddelgeneralplanen till bättre bebyggbara ställen på holmen. Syftet med planändringen är att flytta det östligaste RA-området till sydväst och dela upp det västligaste RA-området till två RA-områden på norra sidan och södra sidan av det. Antalet RA-byggplatser minskar med två, och därmed minskar den totala byggrätten i området jämfört med den gällande stranddelgeneralplanen. Byggrätten för varje byggplats bestäms enligt den gällande stranddelgeneralplanen och uppgår i planeringsområdet till högst 200 vy-m². Dessutom är ett mål att få byggrätt för en fristående strandbastu i spetsen av udden i den sydöstra delen av planeringsområdet.

Ändringen av stranddelgeneralplanen utarbetas som en plan med rättsverklningar 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.

Suunnittelualan kiinteistölle 322-508-1-2 Tjäru-Ådholmen on alueella voimassa olevassa Dragsfjärdin itäisen saariston rantaosayleiskaavassa osoitettu yhteensä kuusi RA-rakennuspaikkaa, joista yhtään ei ole rakennettu. Rantaosayleiskaavan muutoksen tavoitteena on siirtää ja jakaa voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukaiset RA-alueet saaren rakennuskelpoisempiin kohtiin. Kaavamutoksen tavoitteena on siirtää itäisintä RA-alueita lounaaseen ja jakaa läntisin RA-alue kahdeksi RA-alueeksi alueen pohjoispuolelle ja eteläpuolelle. RA-rakennuspaikkojen määrä vähenee kahdella

ja näin alueen kokonaisrakennusoikeus pienenee voimassa olevaan rantaosayleiskaavaan verrattuna. Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus määräytyy voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukaisesti, joka suunnittelualueella on enintään 200 k-m². Lisäksi tavoitteena on saada suunnittelualueen kaakkoisosassa olevan niemen kärkeen rakennusoikeus erilliselle rantasaunalle.

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

2.3 Utredningar som ska sammanställas / Laadittavat selvitykset

Över planeringsområdet kommer följande utredningar att sammanställas:

- Nuläget.
- Naturinventering, sommaren 2025

Suunnittelualueelle laaditaan seuraavat selvitykset:

- Nykytilanne
- Luontoinventointi, kesä 2025

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 luonnonympäristöön, maisemaan, rakennettuun ympäristöön, alue- ja yhdyskuntarakenteeseen sekä sosiaaliseen 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
- förvaltningarna i Kimitoöns kommun
- Egentliga Finlands välfärdsområde (räddningsväsendet)
- 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 hallintokunnat
- Varsinais-Suomen hyvinvointialue (pelastuslaitos)
- viranomaiset: Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen liitto
- Puolustusvoimat

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

Berednings- dvs. utkastskedet

Februari 2025:

Ändringen av stranddelgeneralplanen 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

Augusti 2025: *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

November 2025: Kommunen fattar *beslut om godkännande*. *Besvär* över beslutet om godkännande kan anföras hos Åbo förvaltningsdomstol.

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Helmikuu 2025: 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

Elokuu 2025: *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

Marraskuu 2025: 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

Brahegatan 7, 20100 ÅBO

Kimitoöns kommun:

Planläggningsarkitekt Heli Vauhkonen
Tfn 040 484 6826, heli.vauhkonen@kimitoon.fi
Vretavägen 19, 25700 KIMITO

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

Kaavan laatija:

Dipl.ins. Pasi Lappalainen
Puh. 0400 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

Brahenkatu 7, 20100 TURKU

Kemiönsaaren kunta:

Kaavoitusarkkitehti Heli Vauhkonen
Puh. 040 484 6826, 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.