



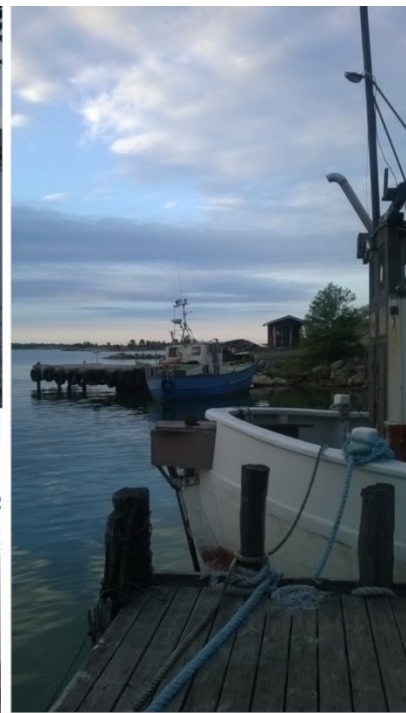
**Kimitoön  
Kemiönsaari**

# **PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING**

KIMITOÖNS KOMMUN

ÄNDRING AV STRANDELGENERALPLANEN FÖR DRAGSFJÄRDS VÄSTRA  
SKÄRGÅRD

uppdaterad 7.12.2022



---

## Program för deltagande och bedömning

Ett program för deltagande och bedömning (PDB) ska enligt § 63 i markanvändnings- och bygglagen 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.

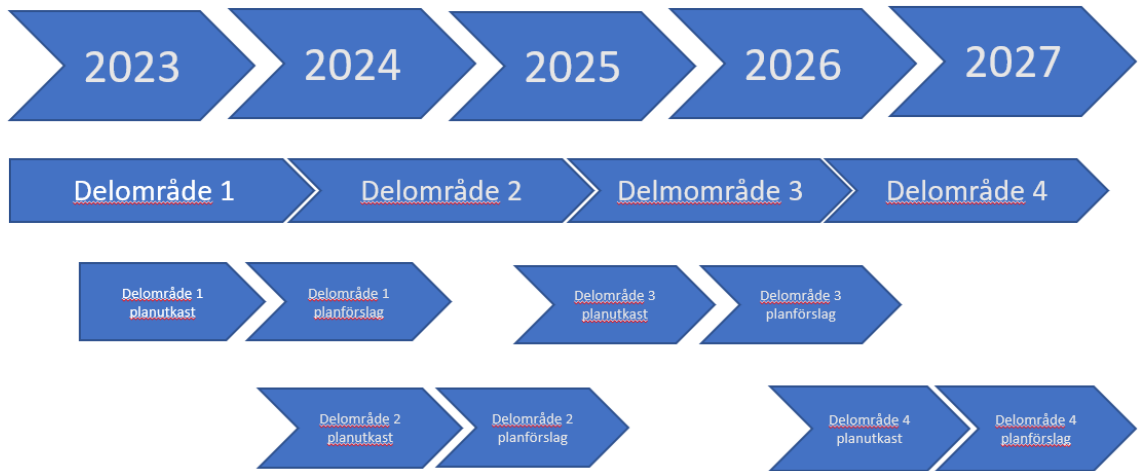
### 1. Planeringsområdet och syftet med planen

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. Planeringsområdets gränser justeras vid behov.

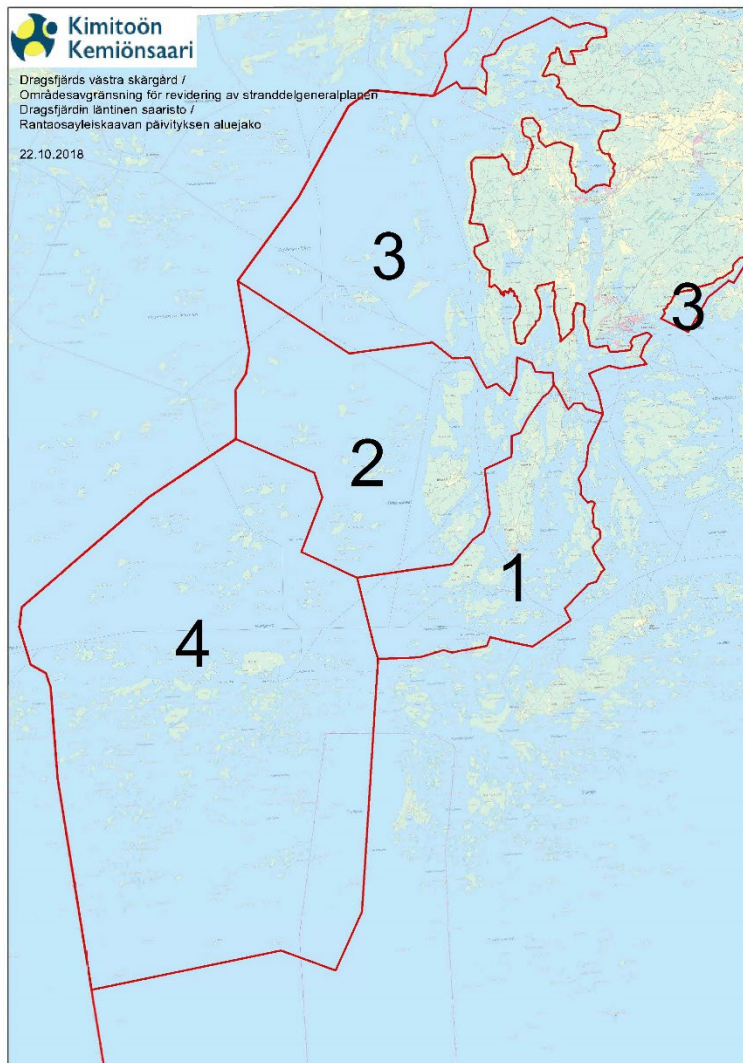
Eftersom planområdet är omfattande delas planeringsområdet in i fyra separata delområden för att underlätta planläggningen. Först tas delområde 1 under arbete, sedan de följande delområdena i nummerordning.

Planprocessen framskrider så att när det första delområdets förslag läggs fram, kan arbetet med följande delområde i ordningen inledas.

Preliminär tidtabell för planarbetet



**Bild 1:** Planeringsområdets läge



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

## 2. Planeringens utgångspunkter

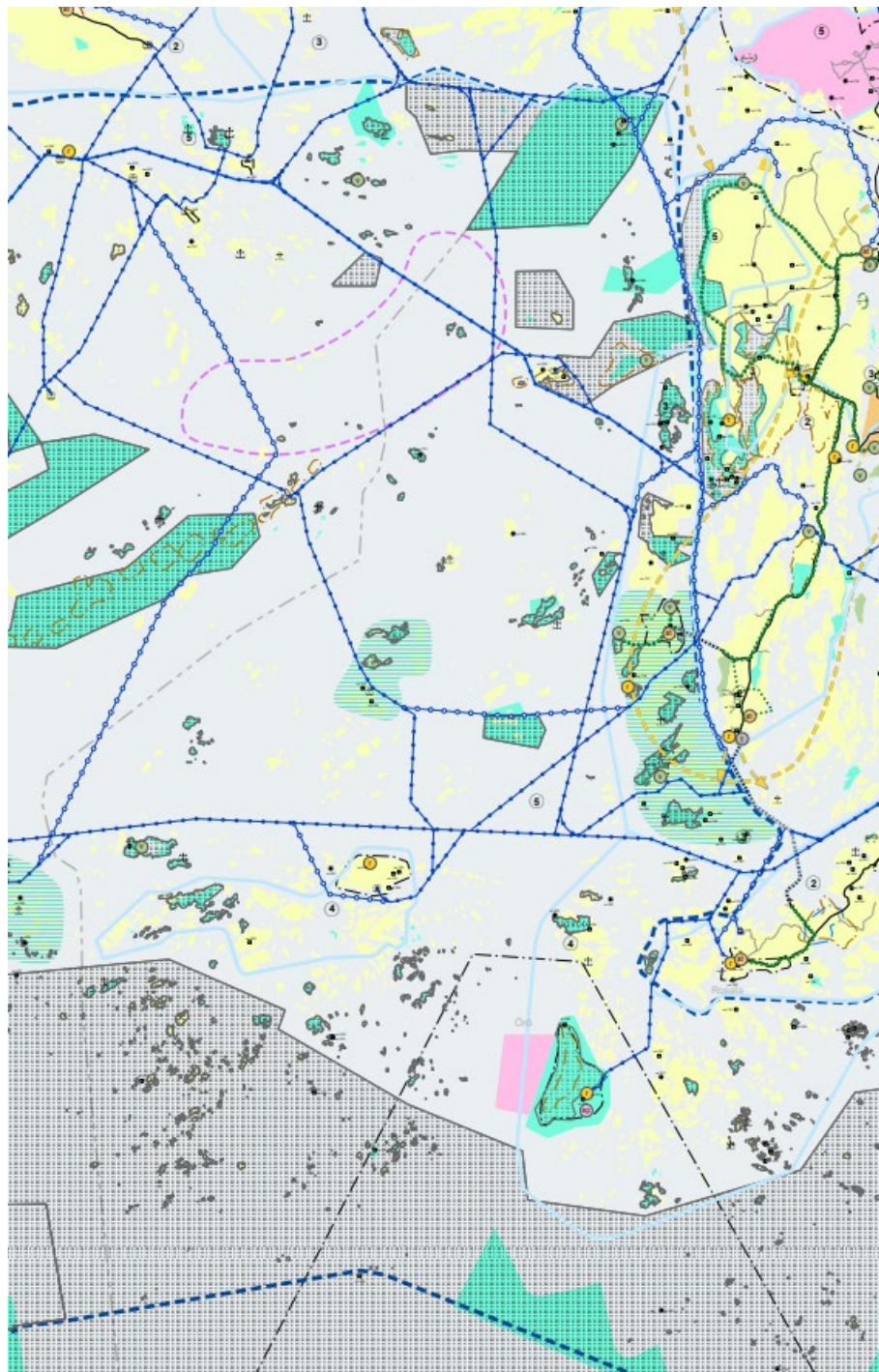
### 2.1 Planeringssituation

#### Landskapsplanering

Egentliga Finlands förbund ansvarar för området landskapsplanering. Landskapsplanen ska tjäna till ledning när generalplaner och detaljplaner utarbetas och ändras samt när åtgärder annars vidtas för att reglera områdesanvändningen (MBL 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.



**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, Lövö, 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)

## **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 Lövö-Kaxsjäla, Bindas och Lövökobbar anhängiga. Dessa stranddetaljplaner och deras ändringar beaktas i strandgeneralplaneringen som nu görs.

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

- Lövö-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 (Svarholmskatan)
- 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

På ett detaljplaneområde gäller generalplanen inte, utom i fråga om verkan när detaljplanen ändras (MBL § 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 har valts kommer man att hålla ett nytt inledande myndighetssamråd.

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).

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 källmaterial används Egentliga Finlands landskapsmuseets (numera regionalt ansvarsmuseum) landskapshistoriska kartmaterial som täcker nästan hela Egentliga Finland. Information om de nyaste byggnadsinventeringarna fås från regionala ansvarsmuseet och de tas i beaktande när planen utarbetas. Över byområdena utarbetas noggrannare kartor (t.ex. 1:5000).

LV-områdena anvisas utifrån information från landskapsplanen och Lantmäteriverket.

RM-områdena anvisas enligt landskapsplanen.

Områden för fritidsbostäder, där markägaren inte har ersatts för byggrätten (RAK-områden) utreds under planläggningsprocessen.

Finlands havsplan 2030, som godkändes 15.12.2020, används 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 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

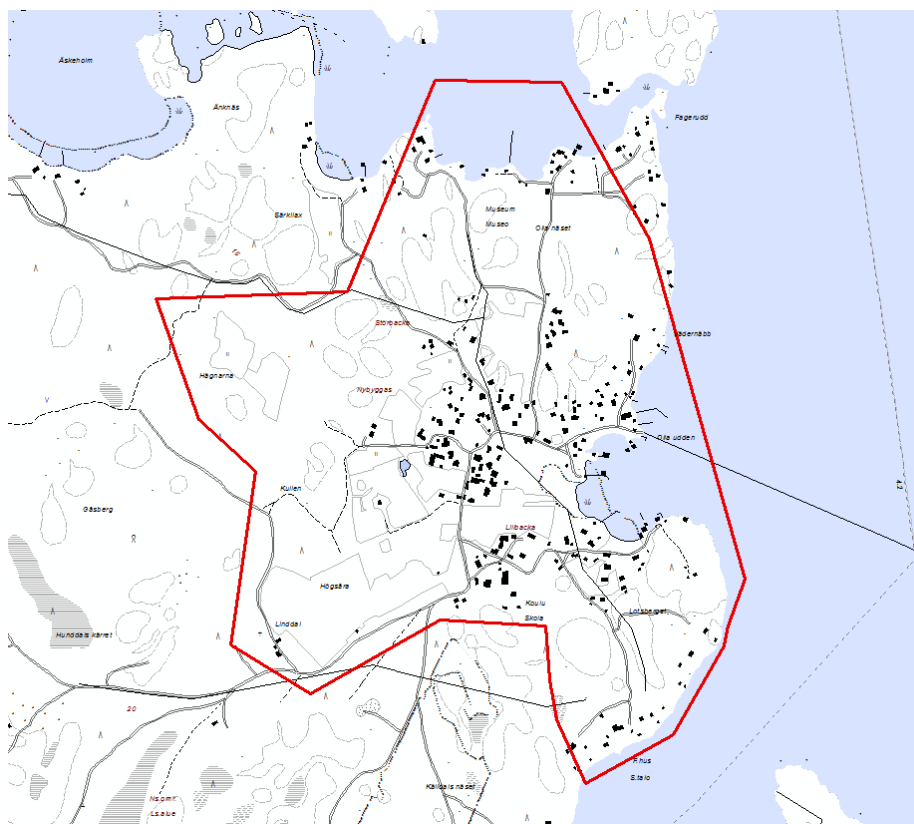
Statsrådets beslut om beaktande av riksomfattande mål för områdesanvändningen trädde i kraft 14.12.2017. Målen för områdesanvändningen måste beaktas då en generalplan utarbetas. De riksomfattande målen för områdesanvändningen som gäller generalplaner är bl.a. följande mål som hänför sig till natur- och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

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

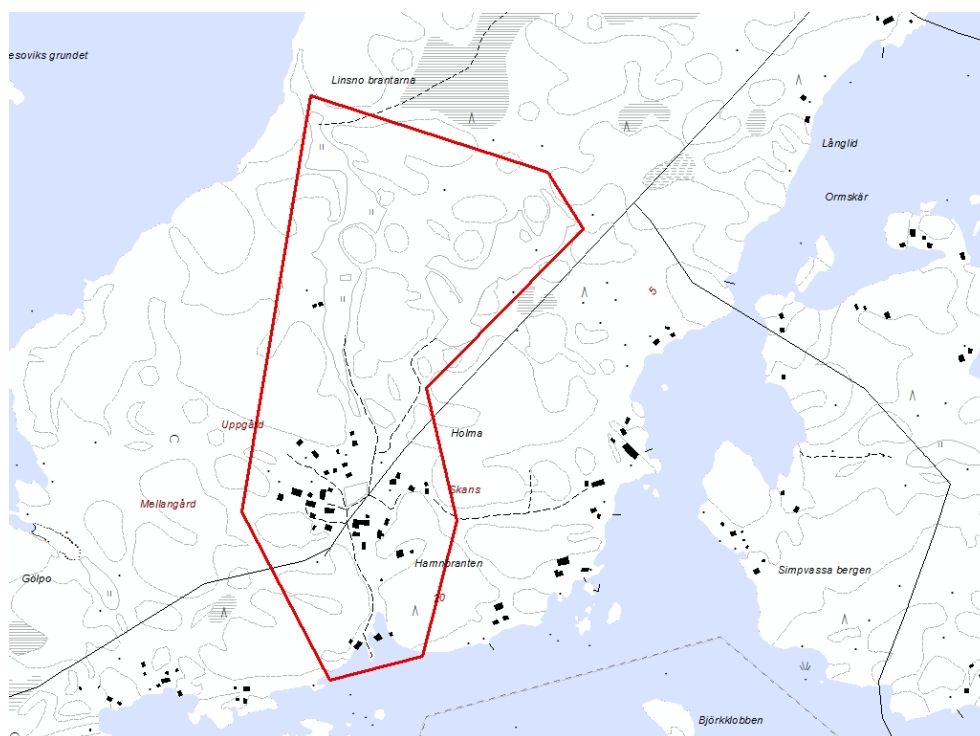
*Bevarandet av områden och ekologiska förbindelser som är värdefulla med tanke på naturens mångfald främjas.*

*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](http://www.rky.fi). Planeringsområdets byar Högsåra och Holma hör till RKY-området "Bebyggelsen i Kimitoöns yttre skärgård".



**Bild 4.** Högsåra, RKY 2009-område



**Bild 5.** Holma, RKY 2009-område

### 3.3 Ändringar som kommer att göras

- Höjning av byggrätten på byggplatserna för fritidsboende (RA) från nuvarande 120 m<sup>2</sup>-vy till 200 m<sup>2</sup>-vy. Byggrätten på RA-1 byggplatserna förblir densamma.
- Planbestämmelserna uppdateras så att de motsvarar markanvändnings- och bygglagen samt övriga aktuella 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.
- Forsvarsförvaltningens 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. (Byområdena (AT/s) 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 granskas 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 planlägningsprocessen 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, 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 planlägningsprislista.

### **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

- tätortsbild, 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

- NTM-centralen i Egentliga Finland (markanvändning, naturskydd, kulturmiljö, landsvägar, farleder, fiskodling)
- Egentliga Finlands förbund (lanscapsplanläggning)
- Regionalt ansvarsmuseum i Egentliga Finland (kulturmiljö, byggnadsskydd, fornlämningar)
- Museiverket (undervattensfornlämningar)
- Trafikledsverket (färjtrafik)
- Försvarsmakten (områdesanvändning, fastighetsutveckling och försvarsaspekterna)

### Samhällsteknik

- Vattenverket
- 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
- Forststyrelsen
- Pargas stad

### Sammanlutningar 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 klart 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 05.09.2019.
- Ett nytt inledande myndighetssamråd kommer att ordnas eftersom det gått flera år sedan planen anhängiggjordes.

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

I början av planläggningsprocessen ordnas ett infotillfälle om hela planområdet, och separata tillfällen delområdesvis under arbetets gång.

Även andra tillfällen och möjligheter ordnas för markägare 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 Ralf Nyholm  
Tfn 040 6248 405

Planeplanerare Heidi Lindén  
Tfn 040 759 28285

E-post: [fornamn.efternamn@kimitoon.fi](mailto:fornamn.efternamn@kimitoon.fi)