

# Kummelgrundet stranddetaljplan

för fastigheten Bergbo samt ändring av Ekholmen-  
Högskärs och Kortfladaholmarnas stranddetaljplaner

---

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING



26.12.2022

# KUMMELGRUNDET STRANDEDETALJPLAN

## Program för deltagande och bedömning

### 1. Inledning

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) har gjorts enligt markanvändnings- och bygglagen 63 §. Det innehåller en generell beskrivning av planeringsområde, preliminära målsättningar, planeringsläget, befintliga och kommande utredningar, verkningar som utreds i samband med planläggningen samt en riktgivande tidtabell för planläggningen. Därtill innehåller det förfarandet för deltagande. PDB uppdateras vid behov under arbetets gång och finns att läsa på kommunens hemsidor [www.kimitoon.fi/bo\\_miljo/planlaggning/aktuella\\_planer](http://www.kimitoon.fi/bo_miljo/planlaggning/aktuella_planer) och [www.kemionsaari.fi/fi/asuminen\\_ymparisto/kaavoitus/ajankohtaiset\\_kaavat](http://www.kemionsaari.fi/fi/asuminen_ymparisto/kaavoitus/ajankohtaiset_kaavat) samt på kommunhuset, Vretavägen 19, 25700 Kimito under hela planläggningstiden.

### 2. Initiativ och planeringsbehov

Stranddetaljplanen uppgörs på initiativ av markägarna. Med planen flyttas byggrätten (fritidstomt) från Kortfladaholmarnas stranddetaljplan (byggplats 1 i kvarter 1 på fastigheten Flada II 322-539-1-45) till Kummelgrundet (fastighet Kummelgrundet 322-539-1-74). Våningsytan på den nya byggplatsen på Kummelgrundet bedöms under planeringens gång. I stranddetaljplanen ingår ytterligare fastigheten Bergö 322-539-2-111 i syfte att förstora RA-området i den gällande strandgeneralplanen.

### 3. Planeringsområde

#### 3.1 Planeringsområdets läge

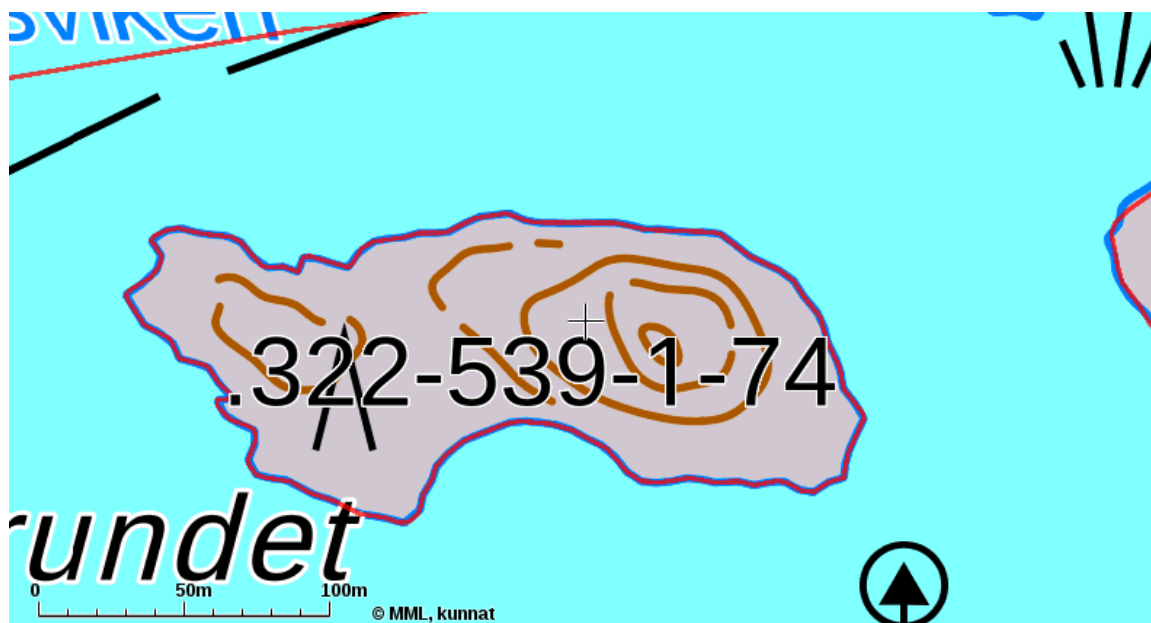
Planområdet omfattar fastigheterna Flada II 322-539-1-45 och Kummelgrundet 322-539-1-74 sydost om Bergön i Västanfjärd samt Bergö 322-539-2-111 på Runsö i Västanfjärd. Planområdets areal uppgår sammanlagt till ca 4,3 hektar. Den dimensionerande strandlinjen uppgår till ca 500 meter.



Planområdet (de röda ringarna) ligger sydost om Bergön och på Runsö i Västanfjärd.

### 3.2 Beskrivning av planeringsområdet

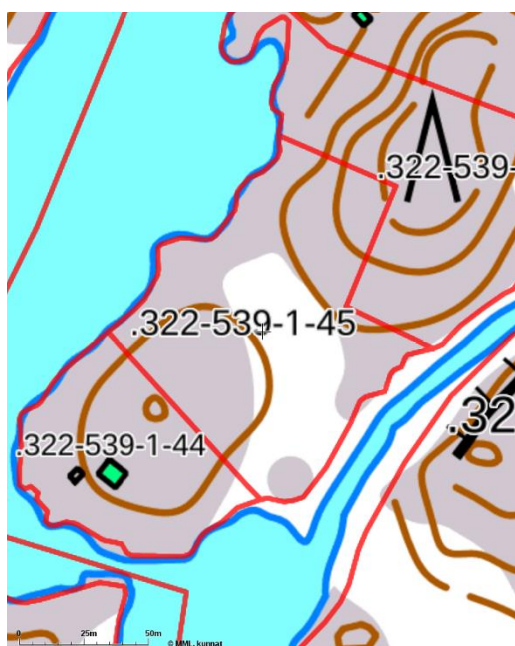
Planområdet omfattar fastigheten Kummelgrundet på holmen med samma namn och fastigheten Flada II på den norra stranden av den nordvästra holmen av Kortfladaholmarna. Kummelgrundet består i vardera ändan av öppna klippor medan mitten av holmen är bevuxen med tallskog. Flada II sträcker sig över holmen och har ett kraftigt blandskogsbestånd över hela fastigheten. Vardera fastigheten är obebyggd. Fastigheten Bergbo är bergig och rätt brant samt tallbevuxen.



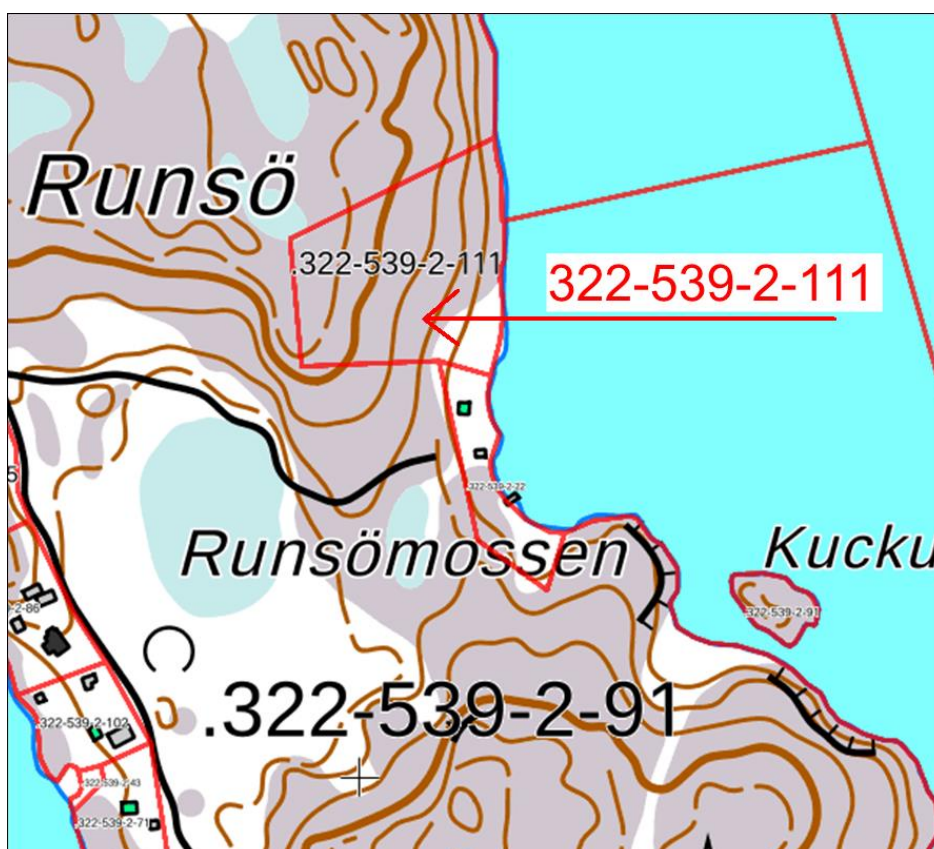
Fastigheten Kummelgrundet 322-539-1-74, dit en byggrätt flyttas.



Lantmäteriverkets flygbild av Kummelgrundet finns på pärmen. Ovan GoogleMaps flygbild.



Fastigheten Flada II 322-539-1-45, från vilken en byggrätt flyttas bort.



Fastigheten Bergbo 322-539-2-111.



Planändringsområdets fastigheters läge i förhållande till varandra.

### 3.3 Markägoförhållanden

Fastigheterna är i privat ägo.

## 4. Målsättningar

Målsättningen med stranddetaljplanen är att flytta byggrätten på fastigheten Flada II 322-539-1-45 i den gällande Kortfladaholmarnas stranddetaljplan till Kummelgrundet. Byggandet på Kummelgrundet är avsett att omfatta en mindre fritidsstuga jämte bastu. Kummelgrundet är i den gällande stranddetaljplanen Ekholmen-Högskår anvisat som skogsbruksområde (MU). I den gällande strandgeneralplanen har fastigheten Bergbo ett för snävt avgränsat RA-område in mot land. Avsikten är att förstora RA-området så, att byggande kan anvisas på ett längre avstånd från stranden än vad generalplanen tillåter.

## 5. Planeringens utgångsläge

### 5.1 Riksomfattande mål för områdesanvändning

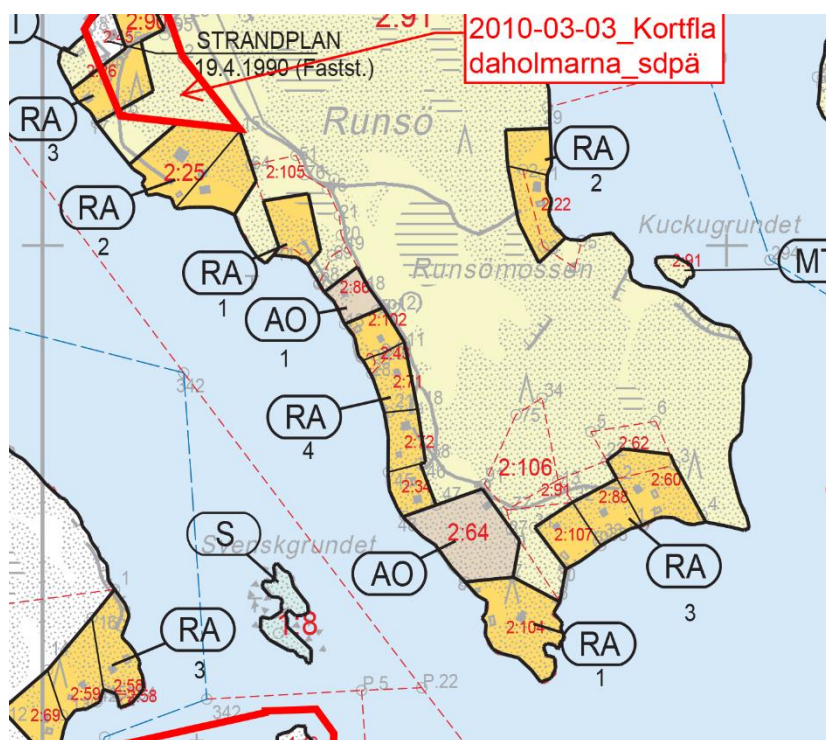
De riksomfattande målen för områdesanvändningen styr planeringen av områdesanvändningen på nationell nivå och är grunden till mera detaljerad planering. De riksomfattande målen för områdesanvändningen har en uppgift att stöda och främja förverkligandet av markanvändnings- och bygglagens allmänna och generella målsättningar. De riksomfattande målen för områdesanvändningen realiseras på lokalplanering främst genom landskapsplanering.

### 5.2 Landskapsplanering

Landskapsplanen för Åboland har fastställts av miljöministeriet 20.3.2013. Etapplandskapsplanen för naturresurserna är godkänd i landskapsfullmäktige 4.6.2021. För stranddetaljplaneändringsområdet finns det inga beteckningar i landskapsplanen.

### 5.3 Generalplanering

På området gäller Västernorrlands strandgeneralplan, som godkännts 13.3.2006. I generalplanen anvisas alla stranddetaljplaneområden, som gällde då generalplanen uppgjordes, med anteckningen stranddetaljplaneområde utan innehåll. Generalplanen styr därmed ändringen av stranddetaljplanerna på ett allmänt plan, men inte i fråga om detaljer.



Runsö i Västernorrlands strandgeneralplan.



Område för fritidsbostäder.

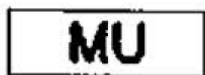
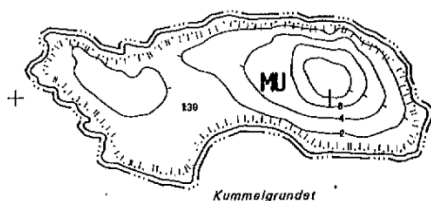
Siffran anger områdets största tillåtna antal byggnadsplatser med egen strand.

På varje byggnadsplats får en fritidsbostadsbyggnad, en separat bastubyggnad, en gäststuga samt förrådsbyggnader uppföras. Den högsta totala tillåtna våningsytan, förutsatt att terrängen tillåter det, är 200 m<sup>2</sup>, dock högst 10 % av byggnadsplatsens areal. Våningsytan för den separata bastubyggnaden får vara högst 25 m<sup>2</sup> och våningsytan för den separata gäststugan får vara högst 25 m<sup>2</sup>. Förrådsbyggnadernas totala våningsyta får vara högst 50 m<sup>2</sup>. Förutom en separat bastubyggnad, får det finnas bastu i fritidsbostaden.

RA-områdets bestämmelser i strandgeneralplanen.

#### 5.4 Detaljplanering

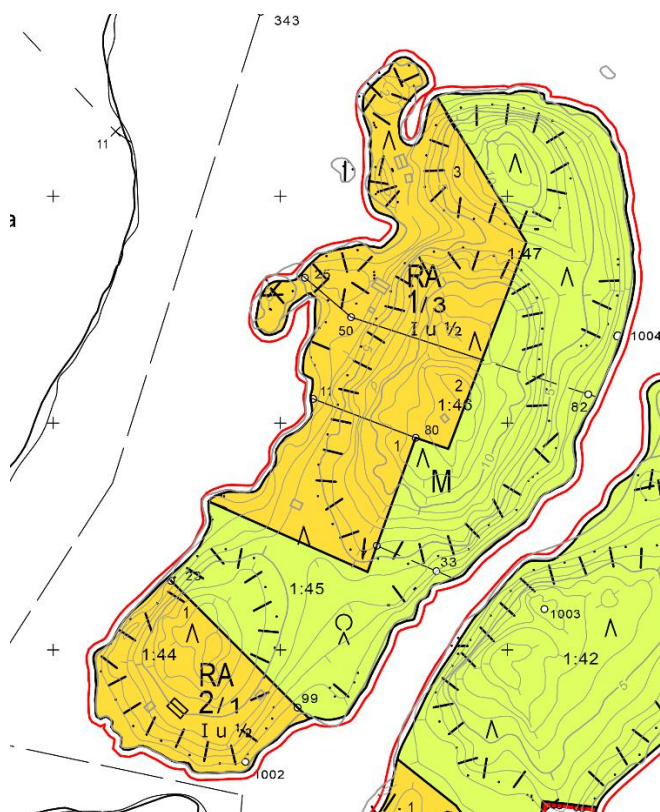
På planändringsområdet gäller de båda stranddetaljplanerna för Ekholmen-Högskär och Kortfladaholmarna.



**Skogsbruksområde.**

**Inom området bör miljön bevaras. Inom området får, med speciell beaktan av naturvärden, företagas enstaka skogsförbättringsarbeten. Kalhygge är inte tillåtet. Området saknar byggnadsrätt.**

I stranddetaljplanen Ekholmen-Högskär har Kummelgrundet anvisats som skogsbruksområde (MU). Bilden ovan visar plankartan och planbestämmelserna.



Kvartersområde för fritidsbostäder.

Om inte annat har bestämts, på varje enskild tomt får byggas en fritidsbostad, en fristående gäststuga, en fristående bastu samt förrådsbyggnader.

Byggnadernas sammanlagda våningsyta får vara högst 200 m<sup>2</sup> vy. Den fristående bastuns våningsyta får vara högst 25 m<sup>2</sup> vy. Den fristående gäststugans våningsyta får vara högst 25 m<sup>2</sup> vy. Förutom den fristående bastun, får bastu även finnas i fritidsbyggnaden.

I Kortfladaholmarnas stranddetaljplan har fastigheten Flada II anvisats som kvartersområde för fritidsbostäder (RA, byggplats 1 i kvarter 1) och skogsbruksområde (M). Bilderna ovan visar plankartan och planbestämmelserna för fritidsbostadskvarteret.

### 5.5 Byggnadsordningen

Kimitoöns kommuns byggnadsordning har godkänts 10.12.2008.

### 5.6 Byggförbud

Byggförbud är inte utfärdat.



## 6. Planlösning och planens framställningsprincip

Planändringen anvisas i princip med samma beteckningar och våningsytor som i de gällande planerna. Planen uppgörs i skalan 1:2000.

## 7. Bedömningen av konsekvenserna och utredningar

### 7.1 Bedömning av konsekvenser

Enligt markanvändnings- och bygglagens 9 § skall en plan grunda sig på planering som omfattar bedömning av de betydande konsekvenserna av planen och på sådana undersökningar och utredningar som planering kräver. Under planeringsprocessen skall utredas planens miljökonsekvenser, inberäknat samhällsekonomiska, sociala, kulturella och övriga konsekvenser. Alla utredningar måste täcka hela det område, inom vilket planen kan anses ha väsentliga konsekvenser.

Enligt MBF 1§ bedöms följande konsekvenser:

- 1) människors levnadsförhållanden och livsmiljö,
- 2) marken och berggrunden, vattnet, luften och klimatet,
- 3) växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna,
- 4) region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomi och trafiken,
- 5) stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön,
- 6) utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet.

Därtill vid bedömningen av konsekvenserna på strandområdena måste man iakttä MBL 73 §:s särskilda krav; när en stranddetaljplan utarbetas för att i huvudsak reglera fritidsbebyggelse på ett strandområde, skall det utöver vad som i övrigt bestäms om detaljplan ses till att:

- 1) det planerade byggandet och annan markanvändning lämpar sig för strandlandskapet och omgivningen i övrigt
- 2) naturvård, landskapsvärden, rekreationsbehov, vattenskydd och vatten och avlopp samt vattens, terrängens och naturens särdrag beaktas även i övrigt
- 3) det kvarstår ett tillräckligt stort sammanhängande obebyggt område på strandområdena

### 7.2 Utredningar

För området har gjorts en naturutredning för att i detalj kunna bedöma avgränsningen av byggplatserna och placeringen av byggnaderna. Fastigheten Flada II förutsätter ingen naturinventering, eftersom markanvändningen inte kommer att ändra i förhållande till nuläget.

### 7.3 Baskarta

Som baskarta används Lantmäteriverkets terrängdatabas kompletterat med råar och höjdkurvor.

## 8. Intressenter

Intressenter är områdets ägare samt de, vars boende, arbete eller andra förhållanden, den blivande planen märkbart kan påverka. Övriga intressenter är myndigheter och samfund, vars verksamhetsområden behandlas i planeringen. Intressenterna har rätt att delta i planens utarbetning, bedöma dess konsekvenser och säga sina åsikter om planen (MBL 62 §).

Intressenter är

- Områdets markägare
- Närliggande markägare och invånare
- Myndigheter
- Egentliga Finlands NTM-central (miljö och naturresurser)
- Kimitoöns kommuns bygg- och miljötillsynsnämnd

## 9. Myndighetssamarbete och tidtabell

- Programmet för deltagande och bedömning (PDB) sänds till myndigheterna för kännedom och för eventuella kommentarer. Kommunen informerar om PDB.
- Planförslag utarbetas under våren och sommaren 2024.
- Utlåtande om planförslaget begärs efter behov av myndigheterna.

Efter att planförslaget framlagts till påseende ordnas om behov föreligger ett myndighetssamråd (MBL 66 §, MBF 26 §).

## 10. Information

Planen kungörs anhängig, framläggningen av planförslaget till påseende och till slut planens godkännande. Kungörelserna publiceras på kommunens officiella anslagstavla, adress [www.kimitoon.fi](http://www.kimitoon.fi). PDB finns den till påseende på kommunens hemsida under hela planläggningsprocessen.

Planmaterialet läggs offentligt fram på Kimitoöns kommuns hemsidor, adress [www.kimitoon.fi](http://www.kimitoon.fi). Planmaterialet finns tillgängligt på planprojektets hemsidor under hela planprocessens gång.

## 11. Växelverkan med intressenter

Intressenterna kan kontakta plankonsulten under planläggningsprocessen. Därtill ordnas det vid behov invånarmöte under planläggningsprocessen. Om det informeras särskilt. Under planläggningsprocessen hålls det om behov föreligger informations- och förhandlingsträff med intressenter.

## 12. Kontaktinformation

Mera information om planeringen fås av följande personer:

**Planlägningsarkitekt Heli Vauhkonen**

Kimitoöns kommun  
Vretavägen 19, 25700 Kimito  
Tfn 040 688 8292  
[heli.vauhkonen@kimitoon.fi](mailto:heli.vauhkonen@kimitoon.fi)

**Planläggare Sten Öhman**

LANTMÄTARE ÖHMAN/OY SJÖKULLA AB  
Långstrandsvägen 260, 10600 Ekenäs  
Tfn 044 253 0464  
[sten.ohman@netsten.fi](mailto:sten.ohman@netsten.fi)

**Kommentarer om planen för deltagande och bedömning**

Planen för deltagande och bedömning kan underställas NTM-centralen för överläggning om någon intressent anser att den inte är tillräcklig.

Detta program för deltagande och bedömning kan rekvideras från Kimitoöns kommun eller planläggaren.

# Kummelgrundetin ranta-asemakaava

kiinteistölle Bergbo sekä Ekholmen-Högsjärin ja  
Kortfladaholmarnan ranta-asemakaavojen muutos

---

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



26.12.2022

# KUMMELGRUNDETIN RANTA-ASEMAKAAVA

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

### 1. Johdanto

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti. Se sisältää pääpiirteissään suunniteltavan alueen kuvauksen, alustavat tavoitteet, nykyisen suunnittelutilanteen, olemassa olevat ja laadittavat selvitykset, kaavoituksen yhteydessä selvittävät vaikutukset sekä kaavoituksen tavoitteellisen aikataulun. Lisäksi siitä ilmenee hankkeen vuorovaikutusmenettely ja osalliset. OAS päivitetään tarpeen mukaan työn edetessä ja se on luettavissa kunnan kotisivuilla, osoitteissa [www.kemionsaari.fi/fi/asuminen\\_ymparisto/kaavoitus/ajankohtaiset\\_kaavat](http://www.kemionsaari.fi/fi/asuminen_ymparisto/kaavoitus/ajankohtaiset_kaavat) ja [www.kimitoon.fi/bo\\_miljo/planlaggning/aktuella\\_planer](http://www.kimitoon.fi/bo_miljo/planlaggning/aktuella_planer) sekä kunnantalolla, osoitteessa Vretantie 19, 25700 Kemiö, koko kaavoituksen ajan.

### 2. Aloite ja suunnittelun tarve

Ranta-asemakaava laaditaan maanomistajien aloitteesta. Kaavalla siirretään rakennusoikeus (loma-asuntotontti) Kortfladaholmarnan ranta-asemakaavassa (korttelin 1 rakennuspaikka 1 kiinteistöllä Flada II 322-539-1-45) Kummelgrundetin saareen (kiinteistö Kummelsgrundet 322-539-1-74). Ranta-asemakaavaan sisältyy lisäksi kiinteistö Bergbo 322-539-2-111, minkä tarkoituksena on suurentaa voimassa olevan rantayleiskaavan RA-aluetta.

### 3. Suunnittelualue

#### 3.1 Suunnittelualueen sijainti

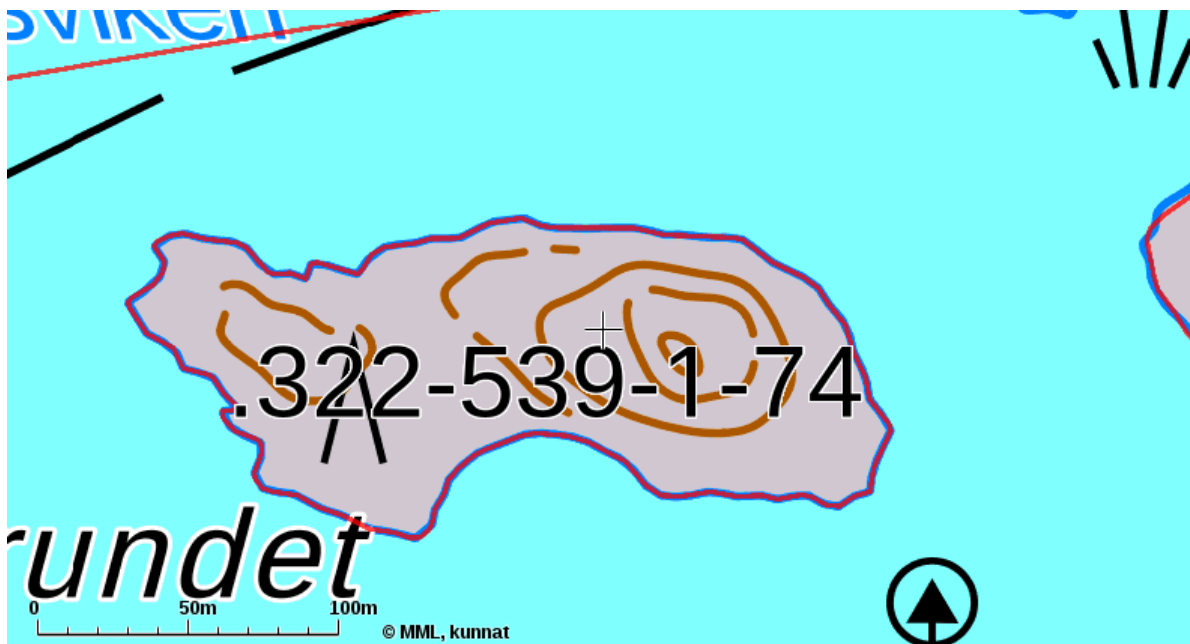
Alue käsittää kiinteistöt Flada II 322-539-1-45 ja Kummelgrundet 322-539-1-74 Västansfjärdin Bergön kaakkoispuolella sekä Bergbo 322-539-2-111 Västansfjärdin Runsössä. Kaava-alueen pinta-ala on n. 4,3 hehtaaria. Mitoittavan rantaviivan pituus on n. 500 metriä.



Kaava-alue (punaympyrät) sijaitsee Västansfjärdin Bergön kaakkoispuolella.

### 3.2 Suunnittelualueen kuvaus

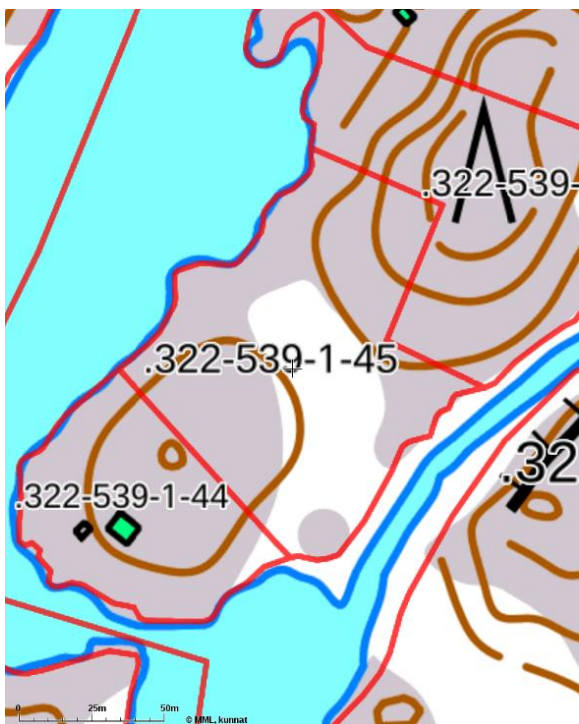
Kaava-alue käsittää kiinteistön Kummelgrundet samannimisellä saarella ja kiinteistön Flada II Kortfladaholmarna luoteispuoleisen saaren pohjoispuolella. Kummelgrundetin molemmat kärjet ovat avokalliota, saaren keskiosissa kasvaa mäntymetsää. Flada II ulottuu saaren halki ja koko kiinteistöllä kasvaa voimakas sekametsä. Kumpikin kiinteistö on rakentamaton. Bergbon alue on kallioinen ja kohtalaisen jyrkkä mäntyä kasvava alue.



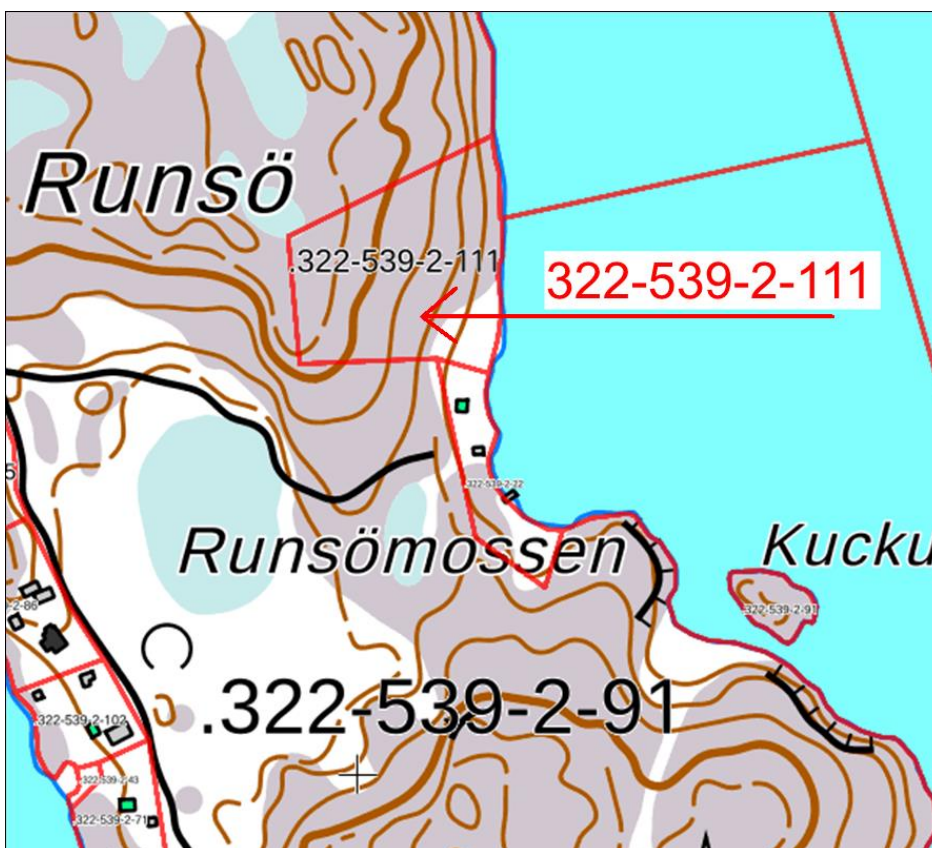
Kiinteistö Kummelgrundet 322-539-1-74, jonne yksi rakennusoikeus siirretään.



Maanmittauslaitoksen ilmakeku Kummelgrundetistä on kansikuvassa. Yllä GoogleMaps:n ilmakeku.



Kiinteistö Flada II 322-539-1-45, josta yksi rakennusoikeus siirretään pois.



Kiinteistö Bergbo 322-539-2-111.



Kaavamuutosalueen kiinteistöjen sijainti suhteessa toisiinsa.

### 3.3 Maanomistus

Kiinteistöt ovat yksityisomistuksessa.

## 4. Tavoitteet

Ranta-asetmakaavan tavoitteena on siirtää kiinteistön Flada II 322-539-1-45 voimassa olevan Kortfladaholmarnan ranta-asetmakaavan rakennusoikeus Kummelgrundetin saareen. Rakentaminen Kummelgrundetissa on tarkoitus käsittää pienehkön vapaa-ajan mökin saunoineen. Kummelgrundet on voimassa olevassa Ekholmen-Högsjärin ranta-asetmakaavassa osoitettu metsätalousalueeksi (MU). Voimassa olevassa rantayleiskaava kiinteistölle Bergbo osoitettu RA-alue on rajattu liian pieneksi sisämaan suuntaan. Tarkoituksena on laajentaa aluetta siten, että rakentaminen voidaan toteuttaa kauemmaksi rannasta kuin mitä yleiskaava sallii.



## 5. Suunnittelutilanne

### 5.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

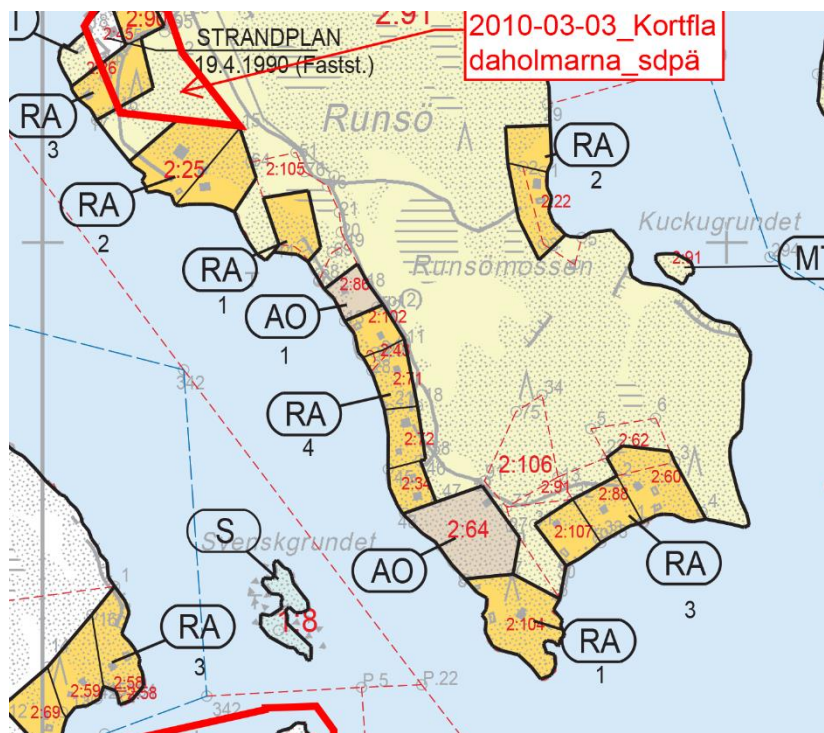
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat maankäytön suunnittelua valtakunnallisella tasolla ja ovat tarkemman suunnittelun ohjeena. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on osaltaan tukea ja edistää maankäyttö- ja rakennuslain yleisten tavoitteiden ja laissa määriteltyjen alueidenkäytön suunnittelun tavoitteiden saavuttamista. Keskeisimpiä näistä tavoitteista ovat kestävä kehitys ja hyvä elinympäristö. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät paikallissuunnitteluun ensisijaisesti maakuntakaavoituksen kautta.

### 5.2 Maakuntakaavoitus

Turunmaan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 20.3.2013. Luonnonvarojen vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 4.6.2021. Ranta-asemakaavamutosalueen osalta maakuntakaavassa ei ole merkintöjä.

### 5.3 Yleiskaavoitus

Alueella on voimassa 13.3.2006 hyväksytty Västanfjärdin rantayleiskaava. Yleiskaavassa kaikki ranta-asemakaava-alueet, jotka olivat voimassa yleiskaavaa laadittaessa, on osoitettu merkinnällä ranta-asemakaava-alue ilman niiden sisältöä. Yleiskaava ohjaa siten ranta-asemakaavojen muutoksia yleisellä tasolla, mutta ei yksityiskohtaisesti.



Ransö Västanfjärdin rantayleiskaavassa.



Loma-asuntoalue.

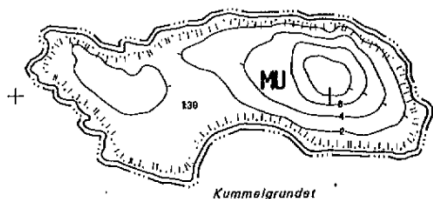
Luku osoittaa alueella olevien omarantaisten rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

Jokaiselle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asuinrakennuksen, yhden erillisen saunarakennuksen, yhden vierasmajan sekä varastorakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla maaston niin salliessa enintään 200 m<sup>2</sup>, ei kuitenkaan enempää kuin 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Erillisen saunan enimmäiskerrosala on 25 m<sup>2</sup> ja erillisen vierasmajan enimmäiskerrosala on 25 m<sup>2</sup>. Varastorakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 50 m<sup>2</sup>. Erillisen saunan lisäksi saa loma-asuinrakennuksessa olla sauna.

RA-alueen määräykset rantayleiskaavassa.

#### 5.4 Asemakaavoitus

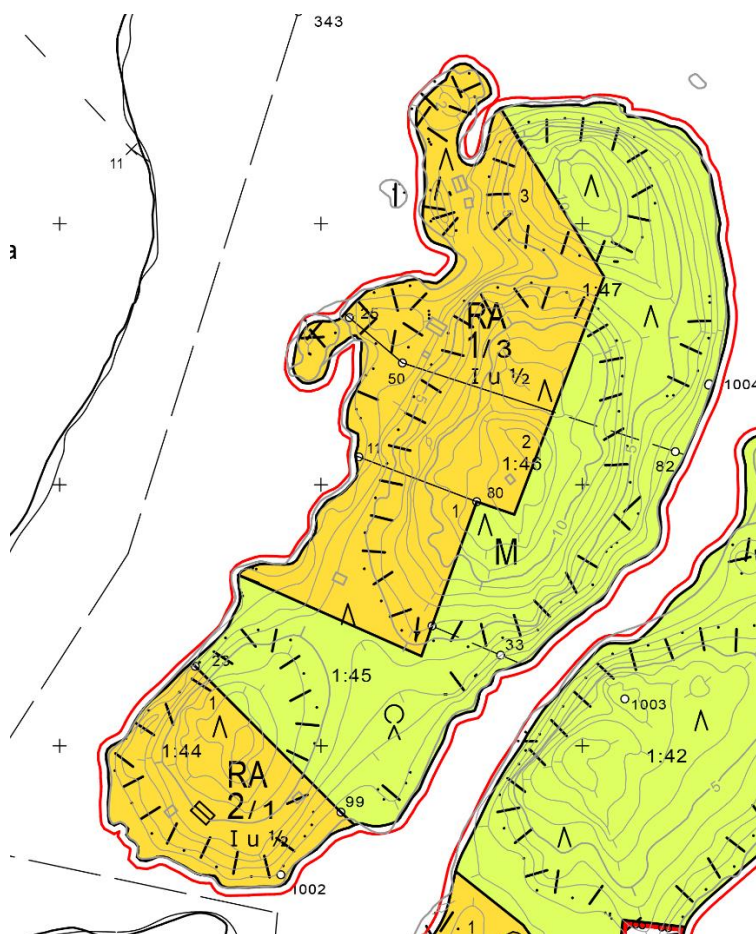
Kaavamuutosalueella on voimassa Ekholmen-Högsjärin ja Kortfladaholmarnan ranta-asemakaavat.



**Metsätalousalue.**

Alueella ympäristö on säilytettävä. Alueella saa suorittaa yksittäisiä metsänparannustoimenpiteitä, joiden yhteydessä luonnonarvot on erityisesti otettava huomioon. Alueella ei ole rakennusoikeutta.

Ekholmen-Högsjärin ranta-asemakaavassa Kummelgrundet on osoitettu metsätalousalueeksi (MU). Yllä oleva kuva esittää kaavakartan ja kaavamääräykset.



Loma-asuntojen korttelialue.

Ellei toisin ole määrätty, kullekin tontille saa rakentaa yhden loma-asunnon, yhden erillisen vierasmajan, yhden erillisen saunan sekä varastorakennuksia.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala tontilla saa olla yhteensä enintään 200 m<sup>2</sup>.

Erillisen saunan enimmäiskerrosala saa olla

enintään 25 m<sup>2</sup>. Erillisen vierasmajan enimmäiskerrosala saa olla enintään 25 m<sup>2</sup>.

Erillisen saunan lisäksi voi myös loma-asunnossa olla sauna.

Kortfladaholmarnan ranta-asemakaavassa kiinteistö Flada II on osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA, korttelin 1 rakennuspaikka 1) ja metsätalousalueeksi (M). Yllä olevat kuvat esittävät kaavakartan ja loma-asuntokorttelin kaavamääräykset.

### 5.5 Rakennusjärjestys

Kemiönsaaren kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty 10.12.2008.

### 5.6 Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

## 6. Kaavaratkaisu ja kaavan esittämisperiaate

Kaavamuutoksessa käytetään periaatteessa samoja merkintöjä ja kerrosaloja kuin voimassa olevissa kaavoissa. Kaava laaditaan mittakaavaan 1:2000.

## 7. Vaikutusten arviointi ja suunnittelualueen selvitykset

### 7.1 Vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

MRA 1 § mukaisesti arvioidaan kaavan vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Lisäksi ranta-alueiden vaikutusten arvioinnissa on huomioitava sinne kohdistuvat MRL 73 §:n mukaiset erityiset sisältövaatimukset. Laadittaessa ranta-asemakaavaa pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä asemakaavasta muuten säädetään, katsottava, että:

- 1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön.
- 2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon
- 3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

### 7.2 Selvitykset

Alueelle laaditaan luontoselvitys, jotta rakennuspaikkojen rajausta ja rakennusten sijoittelua voidaan yksityiskohtaisesti arvioida. Flada II alueen maankäyttö ei käytännössä nykytilaan nähden muutu, joten uusia selvityksiä ei arvioida sen osalta olevan tarpeen tehdä.

### 7.3 Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen maastotietokantaa täydennettynä rajatiedoilla ja korkeuskäyrillä.

## 8. Osalliset

Osallisia ovat maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus osallistua kaavan laadintaan, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §).

Osallisia ovat

- Alueen maanomistaja
  - Lähialueiden maanomistajat ja asukkaat
- Viranomaiset
- Varsinais-Suomen ELY-keskus (ympäristö ja luonnonvarat)
  - Kemiönsaaren kunnan rakennus- ja ympäristövalvontalautakunta

## 9. Viranomaisyhteistyö ja aikataulu

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) toimitetaan osallisille viranomaisille tiedoksi ja mahdollisia kommentteja varten. Kunta tiedottaa OAS:sta.
- Kaavaehdotus laaditaan keväällä ja kesällä 2024.
- Kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeen mukaan lausunto viranomaisilta.  
Kun kaavaehdotus on ollut nähtävänä, järjestetään mikäli tarpeen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §, MRA 26 §).

## 10. Tiedottaminen

Kaava kuulutetaan vireille asetetuksi, kaavaehdotus nähtäville ja lopuksi kaava hyväksytyksi. Kuulutukset julkaistaan kunnan virallisella ilmoitustaululla osoitteessa [www.kemionsaari.fi](http://www.kemionsaari.fi). OAS on nähtävillä kunnan kotisivuilla koko kaavoituksen ajan.

Kaava-aineisto on virallisesti nähtävillä Kemiönsaaren kunnan kotisivuilla, osoitteessa [www.kemionsaari.fi](http://www.kemionsaari.fi). Kaavaan liittyvä aineisto on nähtävillä hankkeen kotisivuilla koko kaavaprosessin ajan.

## 11. Vuorovaikutus osallisten kanssa

Osalliset voivat hankkeen aikana olla yhteydessä kaavakonsulttiin. Lisäksi kaavoituksen aikana voidaan järjestää yleisötilaisuus, jossa kaavahanketta esitellään osallisille. Siitä tiedotetaan erikseen. Hankkeen edetessä järjestetään tarpeen mukaan myös erillinen info- ja keskustelutapaaminen osallisten kanssa.

## 12. Yhteystiedot

Kaavan valmistelusta saa lisätietoja seuraavilta henkilöiltä:

**Kaavoitusarkkitehti Heli Vauhkonen**

Kemiönsaaren kunta  
Vretantie 19, 25700 Kemiö  
Puh. 040 688 8292  
[heli.vauhkonen@kimitoon.fi](mailto:heli.vauhkonen@kimitoon.fi)

**Kaavan laatija Sten Öhman**

MAANMITTARI ÖHMAN/OY SJÖKULLA AB  
Långstrandintie 260, 10600 Tammisaari  
Puh. 044 253 0464  
[sten.ohman@netsten.fi](mailto:sten.ohman@netsten.fi)

**Kommentteja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta**

Osallistumia osallistumis- ja arviointisuunnitelma voidaan alistaa ELY-keskukselle neuvotteluja varten, mikäli osallinen ei katso sitä riittäväksi.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavissa Kemiönsaaren kunnalta tai kaavan laatijalta.