

Tynglax, ändring av stranddelgeneralplanen för Dragsfjärd västra skärgård

Program för deltagande och bedömning

31.5.2024



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. Inledning	s.2
2. Initiativ och planeringsbehov	s.2
3. Planeringsområde	s.2
3.1 Planeringsområdes läge	s.2
3.2 Beskrivning av planeringsområde	s.3
3.3 Markägoförhållande	s.4
4. Målsättningar	s.4
5. Planeringens utgångsläge	s.5
5.1 Riksomfattande mål för områdesanvändning	s.5
5.2 Landskapsplanering	s.5
5.3 Generalplanering	s.6
5.4 Detaljplanering	s.6
5.5 Byggnadsordningen	s.6
5.6 Byggförbud	s.6
6. Bedömningen av konsekvenserna och utredningar	s.7
6.1 Bedömning av konsekvenser	s.7
6.2. Utredningar	s.7
6.3 Baskarta	s.7
7. Intressenter	s.8
8. Myndighetssamarbete och tidtabell	s.8
9. Informering	s.8
10. Växelverkan med intressenter	s.8
11. Kontaktuppgifter	s.9

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 framkommer 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 och www.kemionsaari.fi/fi/asuminen_ymparisto/kaavoitus/ajankohtaiset_kaavat samt på kommunhuset, Vretavägen 19, 25700 Kimito under hela planläggningstiden.

2. Initiativ och planeringsbehov

Initiativet till har kommit från områdets markägare. Behovet är att på fastighet 344-494-1-168 ändra gällande gränserna för RA-2 och M-1 områden så att den andra obbyggda byggplatsen i stranddetaljplanen skulle vara på en bättre plats i terrängen och tillräckligt skilt belägen från den nuvarande byggda byggplatsen.

3. Planeringsområde

3.1 Planeringsområdets läge

Planområdet omfattar fastigheten 344-494-1-168 som är belägen öster om Dalsbruk på norra stranden av Galtarbyviken i Tynglax. Ändringsområdets storlek är ca 4,386 hektar. Strandlinjens längd är ca 360m. Avståndet till Dalsbruk är ca 5,8 km.



Planeringsområdets läge markerat med röd cirkel.

3.2 Beskrivning av planeringsområdet

Till sina förhållanden representerar ändringsområdet av stranddelgeneralplanen en rätt typisk naturmiljö vad gäller inre skärgården. Fastighetens östra och norra del sammanbinds med det omkringliggande jord- och skogsbruksområdet och där finns skyddande blandskog. Vid stranden mod sydost sluttar området ned mot stranden förhållandevis flackt och där finns en befintlig fritidsbostadsbyggnad. I fastighetens västra och södra del stiger terrängen mycket brantare från stranden och byggande är där mera utmanande. På södra stranden och branten finns skyddande blandskog som högre upp går över till öppnare tallskog och nästan helt öppet berg på fastighetens högsta punkt. Trädbeståndet sträcker sig över hela området ned till stranden. Vid stranden finns en befintlig brygga.

På området eller i dess närhet finns inte naturskyddsområden eller andra naturobjekt. På området finns inte heller fornlämningar eller övriga kulturarvsobjekt.



Planeringsområdet markerat med röstreckad linje.



Flygfoto (Lantmäteriverket)

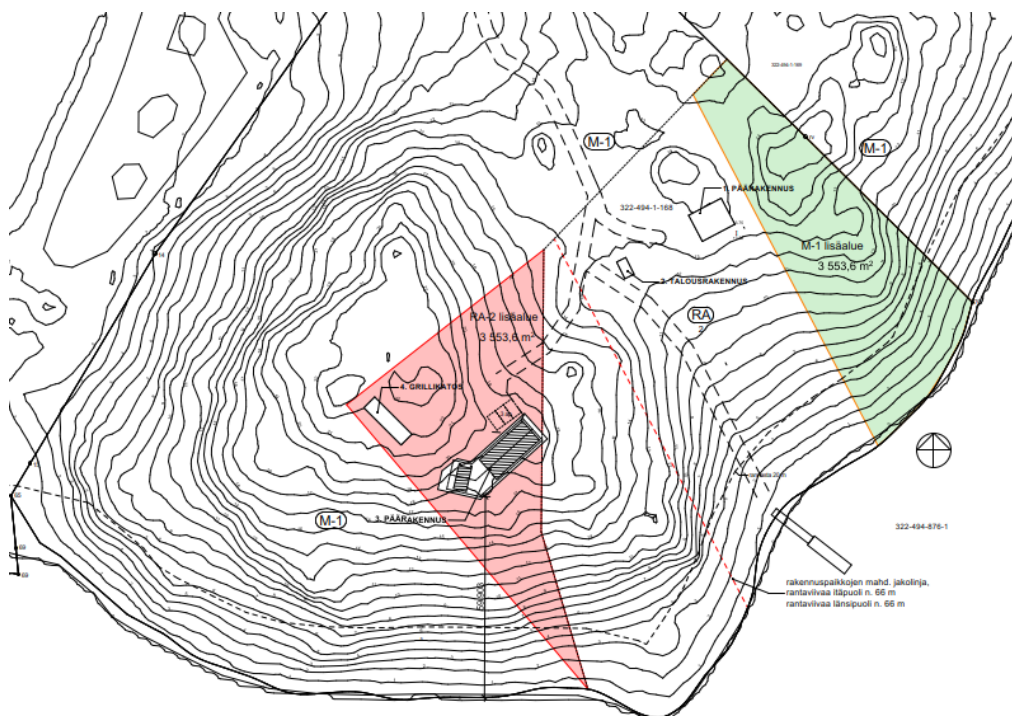
3.3 Markägoförhållande

Stranddelgeneralplanens ändringsområde är i privat ägo.

4. Målsättningar

I den i kraft varande stranddelgeneralplanen har fastigheten 344-494-1-168 två byggplatser för fritidsboende av vilka på den ena huvudbyggnaden är redan byggd medan den andra fortfarande är obbyggd. Den nuvarande byggda byggplatsen är belägen i fastighetens östra del var terrängen är flackare. Den obbyggda byggplatsen skulle enligt delgeneralplanen placeras söder om den nuvarande platsen på södra udden i en brantare terräng.

Målsättningen med planändringen är att möjliggöra placandet av den obbyggda byggplatsen på en terrängmässigt bättre plats än vad den nuvarande planlösningen möjliggör. Enligt den nuvarande lösningen bör man i praktiken placera byggplatsens huvudbyggnad på uddens sydspets antingen i en mycket brant sluttning eller nära stranden (under 20m). I samband med planändringen kan huvudbyggnaden placeras längre bort från stranden men på ett flackare ställe. Fastän den nya platsen kommer att vara landskapsmässigt högre belägen kommer den i praktiken att påverka strandlandskapet lite mindre än den nuvarande lösningen då skogen närmare stranden kan bevaras och högre upp finns tillräckligt med skyddande trädbestånd. Körförbindelsen till den nya platsen är även lättare att arrangera och påverkar strandlandskapet mindre och inverkan på strandlandskapet försvinner till denna del.



Preliminär illustrationsbild. Grön området utökning av M-1 område och röda området utökning av RA omrde där ny huvudbyggnad kunde placeras.

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 verkställs i lokalplanering främst genom landskapsplanering.

5.2 Landskapsplanering

På planområdet gäller landskapsplanen för Åboland (VSMK), som är en del av sammanställningen av Egentliga Finlands landskapsplaner. Landskapsplanen för Åboland har fastställts av miljöministeriet 20.3.2013. Därtill gäller på området etapplandskapsplanen för vindkraft (TVMK, fastställd 9.9.2014) och etapplandskapsplanen för naturvärden och -resurser (LAVMK), som är godkänd i landskapsfullmäktige 14.6.2021.

I landskapsplanernas sammanställning är ändringsområdet betecknat som jord- och skogsbruksdominerat område. Inga andra beteckningar finns på ändringsområdet eller dess näromgivning. På planeringsområdet gäller även landskapsplanens allmänna planeringsbestämmelser

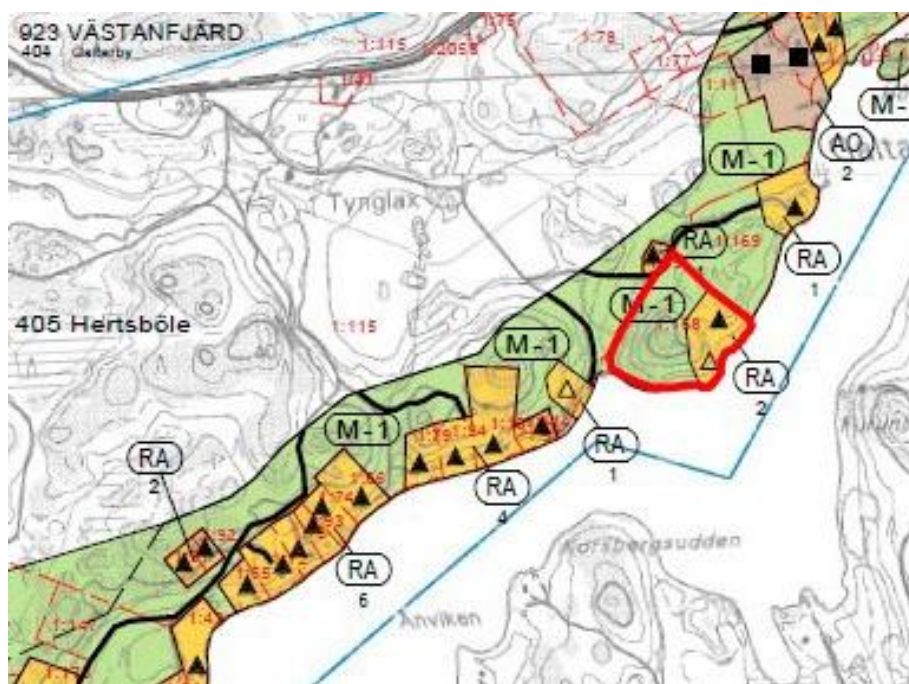


Utdrag ur sammanställningen av Egentliga Finlands landskapsplaner. Ändringsområdet markerat med röd cirkel.

5.3 Generalplanering

På området är i kraft straddelgeneralplanen för Dragsfjärds västra skärgård och som kommunfullmäktige har godkänt 1.4.2003. I delgeneralplanen är planändringsområdet betecknat som M-1 (jord- och skogsbruksområde) och RA (område för fritidsbostäder) med två byggplatser.

I slutet av år 2018 har kommunen påbörjat en ändring av hela stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds västra skärgård och PDB:n har varit till påseende hösten 2019. Syftet med ändringen är uppdatera straddelgeneralplanen att motsvara dagens lagstiftning och nuvarande behov. Stranddelgeneralplanen uppdateras till att vara likvärdig med kommunens andra i kraft varande strandgeneralplaner. Därtill uppgörs stranddelgeneralplaner i enlighet med markanvändnings- och bygglagen (MBL) till att vara en generalplan med rättskraft, enligt vilken byggnadslov kan beviljas. Ändringar som har gjorts i delgeneralplanen beaktas i och med planändringen.



Utdrag ur i kraft varande stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds västra skärgård. Planändringsområdet markerat med röd linje.

5.4 Detaljplanering

Området har ingen detaljplan.

5.5 Byggnadsordning

Kimitoöns kommuns byggnadsordning har godkänts 10.12.2008.

5.6 Detaljplanering

Området har ingen detaljplan.

6. Bedömningen av konsekvenser och utredningar

6.1 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. Samtliga utredningar bör täcka hela det område, inom vilket planen kan anses ha väsentliga konsekvenser.

Enligt MBF 1§ bedöms följande konsekvenser:

- människors levnadsförhållanden och livsmiljö,
- marken och berggrunden, vattnet, luften och klimatet,
- växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna,
- region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin och trafiken,
- stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön,
- utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet.

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

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

6.2 Utredningar

Ändringsområdets byggplatsområde är till delar byggt. Över områdets naturförhållanden, speciellt vid den nya byggplatsplaceringen, uppgörs en naturinventering eller utlåtande. På området finns inte kännedom om kulturarvsobjekt eller fornminnen.

6.3 Grundkarta

Som baskarta används Lantmäteriverkets terrängkarta.

7. 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 och övriga aktörer

- Egentliga Finlands NTM-central (miljö och naturresurser)
- Egentliga Finlands förbund
- Det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland
- Kimitoöns kommuns bygg- och miljötillsynsnämnd

8. Myndighetssamarbete och tidtabell

- Programmet för deltagande och bedömning (PDB) och planutkast sänds till myndigheterna för kännedom och för eventuella kommentarer. Kommunen informerar om PDB.
- Planförslaget utarbetas under hösten 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 §). Av myndigheter begärs utlåtande i enlighet med MBF 28 §.

9. Informering

Planen kungörs anhängig, framläggningen av planförslaget till påseende och till slut planens godkännande. Kungörelserna publiceras på kommunens officiella anslagstavla, adress www.kimitoon.fi. Planen för deltagande och bedömning skickas till alla kända markägare. Därtill finns den till påseende på kommunens hemsida under hela planläggningsprocessen.

Planmaterialet läggs offentligt fram på Kimitoöns kommuns hemsidor, adress www.kimitoon.fi. Planmaterialet finns tillgängligt på planprojektets hemsidor under hela planprocessens gång.

10. Växelverkan med intressenter

Intressenterna kan under processens gång vara i kontakt med plankonsulten. Därtill kan man under planläggningens gång ordna invånarmöte vid behov, där planprojektet presenteras för intressenterna. Om det informeras skilt. Under

planläggningsprocessen gång kan även enligt behov hållas enskilda informations- och förhandlingsträffar med intressenter.

11. Kontaktuppgifter

Tilläggsinformation om planeringen fås av följande personer:

Planläggningsarkitekt Heli Vauhkonen

Kimitoöns kommun

Vretavägen 19, 25700 Kimito

Tfn. 040 688 8292

heli.vauhkonen@kimitoon.fi

Planens uppgörare

Fredrik Lindberg Arkitekt SAFA

Arkitekturum Ab

Freesegetab 3A, 00100 Helsingfors

Tfn. 050 589 0937

fl@arkitekturum.fi

Kommentarer angående planen för deltagande och bedömning

Kommentarer angående planen för deltagande och bedömning kan riktas till Kimitoöns kommunen eller planens uppgörare.

Tynglax, Dragsfjärdin läntisen saariston rantaosayleiskaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

31.5.2024



SISÄLLYSLUETTELO

1. Johdanto	s.2
2. Aloite ja suunnittelun tarve	s.2
3. Suunnittelualue	s.2
3.1 Suunnittelualueen sijainti	s.2
3.2 Suunnittelualueen kuvaus	s.3
3.3 Maanomistus	s.4
4. Tavoitteet	s.4
5. Suunnittelutilanne	s.5
5.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	s.5
5.2 Maakuntakaavoitus	s.5
5.3 Yleiskaavoitus	s.6
5.4 Asemakaavoitus	s.6
5.5 Rakennusjärjestys	s.6
5.6 Rakennuskielto	s.6
6. Vaikutusten arviointi ja suunnittelualueen selvitykset	s.7
6.1 Vaikutusten arviointi	s.7
6.2. Selvitykset	s.7
6.3 Pohjakartta	s.7
7. Osalliset	s.8
8. Viranomaisyhteistyö ja aikataulu	s.8
9. Tiedottaminen	s.8
10. Vuorovaikutus osallisten kanssa	s.8
11. Yhteystiedot	s.9

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 selvitettävät 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 ja www.kimitoon.fi/bo_miljo/planlaggning/aktuella_planer sekä kunnantalolla, osoitteessa Vretantie 19, 25700 Kemiö, koko kaavoituksen ajan.

2. Aloite ja suunnittelun tarve

Aloite kaavoitukselle on tullut muutosalueen maanomistajilta. Tarve on muuttaa kiinteistö 344-494-1-168 olevien RA-2- ja M-1-alueiden rajoja siten, että toinen rantaosayleiskaavassa oleva rakentamaton rakennuspaikka tulisi olla maastollisesti paremmassa paikassa.

3. Suunnittelualue

3.1 Suunnittelualueen sijainti

Rantaosayleiskaavan muutosalue käsittää kiinteistön 344-494-1-168, joka sijaitsee Taalintehtaan itäpuolella Tynglaxissa, Galtarbyvikenin pohjoisrannalla. Muutosalueen pinta-ala on yhteensä n. 4,386 hehtaaria. Rantaviivan pituus on n. 360 m. Etäisyys Taalintehtaalta on n. 5,8 km.



Suunnittelualueen sijainti merkitty punaisella ympyrällä.

3.2 Suunnittelualueen kuvaus

Olosuhteiltaan rantaosayleiskaavan muutosalue edustaa sisäsaariston olosuhteisiin nähden varsin tyypillistä luontoympäristöä. Kiinteistön itä- ja pohjoisosa liittyy ympäröivään maa- ja metsätalousalueeseen ja siellä on suojaisaa sekametsää. Kaakkoisrannalla alueen maasto laskeutuu suhteellisen loivasti kohti rantaa ja sillä sijaitsee olemassa oleva loma-asuntorakennus. Kiinteistön länsi- ja eteläosassa maasto nousee paljon jyrkemmin rannasta ja rakentaminen on siellä haastavampaa. Etelärannalla ja rinteellä on suojaisaa sekametsää muuttuen ylempänä avoimemmaksi mäntymetsäksi ja lähes avokallioksi kiinteistön korkeimmalla kohdalla. Puusto ulottuu koko kiinteistön alueella rantaan saakka. Rannassa on olemassa oleva laituri.

Alueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse luonnonsuojelualueita tai muita luontokohteita. Alueella ei myöskään ole muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita.



Suunnittelualueen sijainti merkitty punaisella katkoviivalla.



Ilmakuva (Maanmittauslaitos)

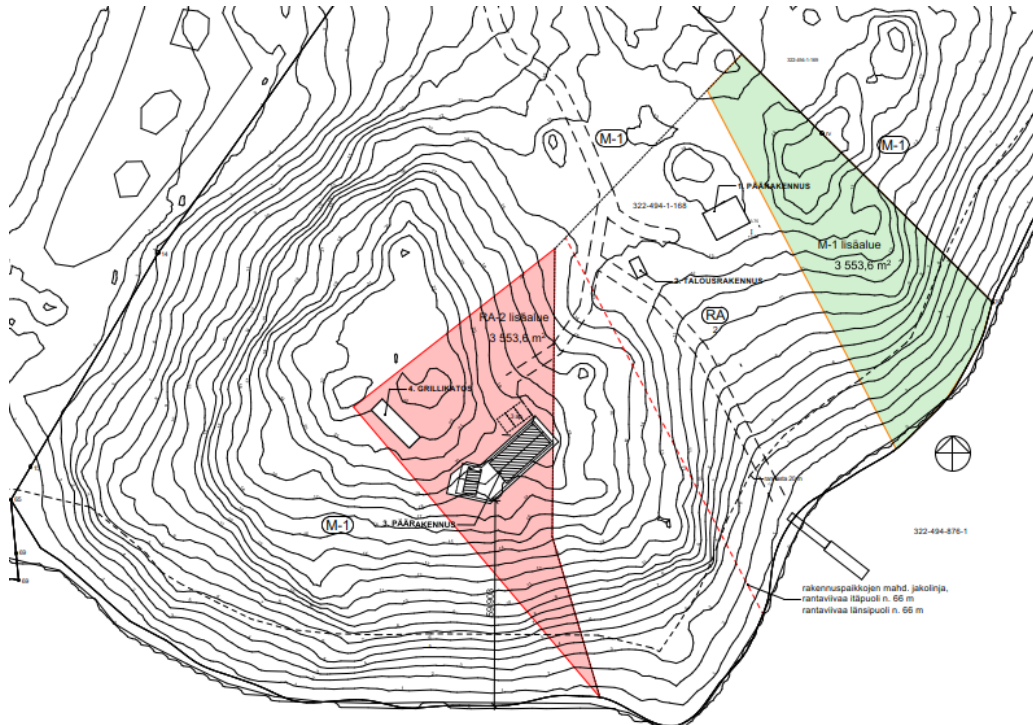
3.3 Maanomistus

Rantaosayleiskaavan muutosalue on yksityisomistuksessa.

4. Tavoitteet

Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa kiinteistöllä 344-494-1-168 on kaksi loma-asutuksen rakennuspaikkaa, joista toisen päärakennus on jo rakennettu mutta toinen on vielä toteuttamatta. Nykyinen rakennettu paikka sijaitsee kiinteistön itäosassa, missä maasto on loivempi. Rakentamaton rakennuspaikka tulisi osayleiskaavan mukaan toteuttaa nykyisestä paikasta etelään, eteläisen niemenkärjen jyrkempään maastoon.

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa rakentamattoman rakennuspaikan päärakennuksen sijoittamista maastolliseen parempaan paikkaan kuin mitä nykyinen kaavaratkaisu sallii. Nykyisen ratkaisun mukaan rakennuspaikan päärakennus tulisi käytännössä sijoittamaan niemenkärjen eteläkärkeen, joko hyvin jyrkkään maastoon tai lähelle rantaa (alle 20 m). Kaavamuutoksen myötä päärakennus voidaan sijoittaa kauemmaksi rannasta mutta tasaisempaan kohtaan. Vaikka uusi paikka tulee olemaan maisemallisesti korkeammalla, niin se käytännössä vaikuttaisi rantamaisemaan hiekan vähemmän kuin nykyinen ratkaisu, koska rannan läheisyydessä oleva metsää säilyisi ja ylempänä on riittävästi suojaisaa puustoa. Tieyhteys uuteen paikkaan olisi myös helpommin järjestettävissä ja vaikutukset rantamaisemaan siltä osin poistuvat.



Alustava havainnekuva. Vihreä alue M-1-alueen lisäys ja punainen alue RA-alueen lisäys mihin uusi päärakennus voisi sijoittaa.

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 paikallisuunnitteluun ensisijaisesti maakuntakaavoituksen kautta.

5.2 Maakuntakaavoitus

Kaavamuuosalueella on voimassa Turunmaan maakuntakaava (VSMK), joka on osa Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmää. Turunmaan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 20.3.2013. Lisäksi alueella on voimassa tuulivoimavaihe-
maakuuntakaava (TVMK, vahvistuspäätös 9.9.2014) ja luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava (LAVMK), joka hyväksytty maakuntavaltuustossa 14.6.2021.

Maakuntakaavojen yhdistelmässä muutosalue on merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Muita merkintöjä ei muutosalueella tai sen läheisyydessä ole. Suunnittelualuetta koskevat myös maakuntakaavan yleiset suunnittelumääräykset.

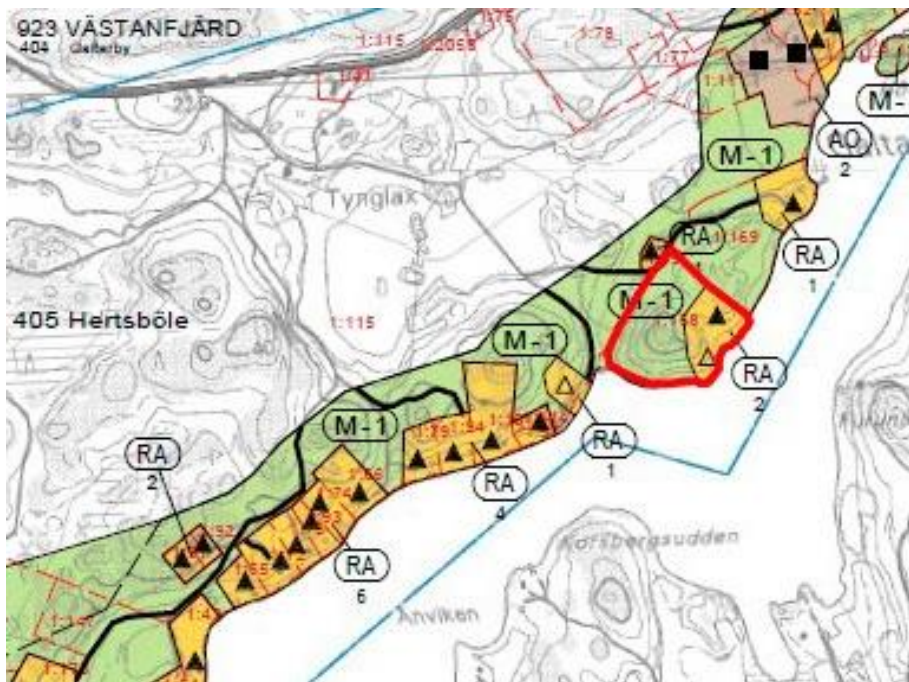


Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmästä. Trunso Kummelskär osoitettu punaisella ympyrällä.

5.3 Yleiskaavoitus

Alueella on voimassa Dragsfjärdin läntisen saariston rantaosayleiskaava, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 1.4.2003. Osayleiskaavassa kaavamuutosalue on osoitettu merkinnöillä M-1 (maa- ja metsätalousvaltainen alue) ja RA (loma-asuntoalue) kahdella rakennuspaikalla.

Vuoden 2018 loppupuolella kunta on laittanut vireille koko Dragsfjärdin läntisen saariston rantaosayleiskaavan koskeva muutos ja OAS on ollut nähtävillä syksyllä 2019. Muutoksen tarkoitus on tarkistaa ja päivittää rantaosayleiskaava vastaamaan nykyistä lainsäädäntöä ja nykyisiä tarpeita. Rantaosayleiskaava päivitetään yhdenvertaiseksi verrattuna kunnan muihin voimassa oleviin rantayleiskaavoihin. Lisäksi rantaosayleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaiseksi oikeusvaikutteiseksi osayleiskaavaksi, jonka perusteella kunta voi myöntää rakennuslupia. Osayleiskaavaan tehdyt muutokset huomioidaan laadittavassa kaavamuutoksessa.



Ote voimassa olevasta Dragsfjärdin läntisen saariston rantaosayleiskaavasta. Kaavamuutosalue osoitettu punaisella viivalla.

5.4 Asemakaavoitus

Alueella ei ole asemakaavaa.

5.5 Rakennusjärjestys

Kemiönsaaren kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty 10.12.2008.

5.6 Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

6. Vaikutusten arviointi ja suunnittelualueen selvitykset

6.1 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 selvitettävä 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:

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

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

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

6.2 Selvitykset

Muutosalueen rakennuspaikka-alue on osin rakennettu. Alueen luonto-olosuhteista, varsinkin uuden rakennuspaikkasijoituksen osalta, laaditaan luontolausunto/selvitys. Alueella ei ole tiedossa kulttuuriperintökohteita ja muinaisjäännöksiä.

6.3 Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen maastokarttaa.

7. 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 ja muut tahot

- Varsinais-Suomen ELY-keskus (ympäristö ja luonnonvarat)
- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
- Kemiönsaaren kunnan rakennus- ja ympäristövalvontalautakunta

8. Viranomaisyhteistyö ja aikataulu

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavaluonnos toimitetaan osallisille viranomaisille tiedoksi ja mahdollisia kommentteja varten. Kunta tiedottaa OAS:sta.
- Kaavaehdotus laaditaan syksyllä 2024.
- Kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeen mukaan lausunto viranomaisilta.

Viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa kaavoituksen aikana (MRL 66 §, MRA 26 §). Viranomaisilta pyydetään lausunnot MRA 28 §:n mukaisesti.

9. Tiedottaminen

Kaava kuulutetaan vireille asetetuksi, kaavaehdotus nähtäville ja lopuksi kaava hyväksytyksi. Kuulutukset julkaistaan kunnan virallisella ilmoitustaululla osoitteessa www.kemionsaari.fi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään tiedossa oleville maanomistajille. Se on lisäksi nähtävillä koko kaavoituksen ajan kunnan kotisivuilla.

Kaava-aineisto on virallisesti nähtävillä Kemiönsaaren kunnan kotisivuilla, osoitteessa www.kemionsaari.fi. Kaavaan liittyvä aineisto on nähtävillä hankkeen kotisivuilla koko kaavaprosessin ajan.

10. Vuorovaikutus osallisten kanssa

Osalliset voivat hankkeen aikana olla yhteydessä kaavakonsulttiin. Lisäksi voidaan kaavoituksen aikana tarvittaessa järjestää yleisötilaisuus, jossa kaavahanketta esitellään

osallisille. Siitä tiedotetaan erikseen. Hankkeen edetessä järjestetään tarpeen mukaan myös erillisiä info- ja keskustelutapaamisia osallisten kanssa.

11. Yhteystiedot

Kaavan valmistelusta saa lisätietoja seuraavilta henkilöiltä:

Kaavoitusarkkitehti Heli Vauhkonen

Kemiönsaaren kunta

Vretantie 19, 25700 Kemiö

Puh. 040 688 8292

heli.vauhkonen@kimitoon.fi

Kaavan laatija

Fredrik Lindberg Arkkitehti SAFA

Arkkitehtisuunnittelu Arkitekturum Oy

Freesenkatu 3A, 00100 Helsinki

Puh. 050 589 0937

fl@arkitekturum.fi

Kommentteja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Kommentit osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voidaan osoittaa Kemiösaaren kunnalle tai kaavan laatijalle.