

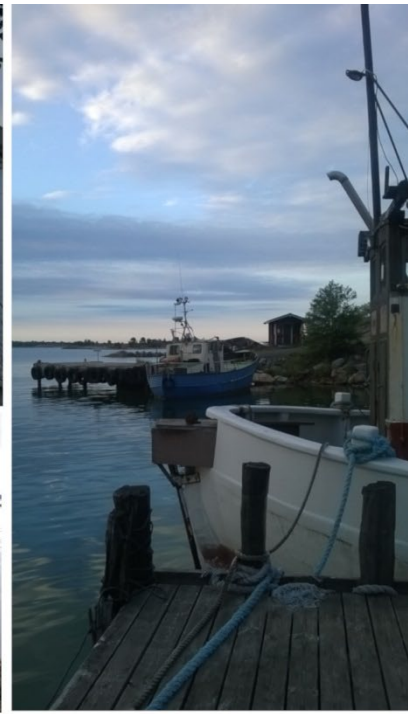


**Kimitoön
Kemiönsaari**

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

KEMIÖNSAAREN KUNTA

DRAGSFJÄRDIN LÄNTISEN SAARISTON RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS
päivitetty 7.12.2022–7.6.2024



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen suunnitelma, joka välittää tietoa laadittavan kaavan lähtökohdista, etenemisestä, tavoitteista, vaikutusten arvioinnista ja mahdollisuuksista osallistua kaavan valmisteluun. Lisäksi kerrotaan, ketkä ovat osallisia ja miten he saavat tietoa suunnittelusta sekä missä vaiheessa ja miten he voivat esittää mielipiteitään suunnitelman sisällöstä.

Dragsfjärdin läntisen saariston rantaosayleiskaavan muutoksen kaava- alueen laajuuden takia suunnittelualue jaetaan neljään erilliseen osa-alueeseen. Kaavan laadintaa viedään eteenpäin osa-alueittain. OAS laaditaan koko suunnittelualueelle yhteisesti. OASia täydennetään tarvittaessa osa-alueittain kaavan laadinnan edetessä.

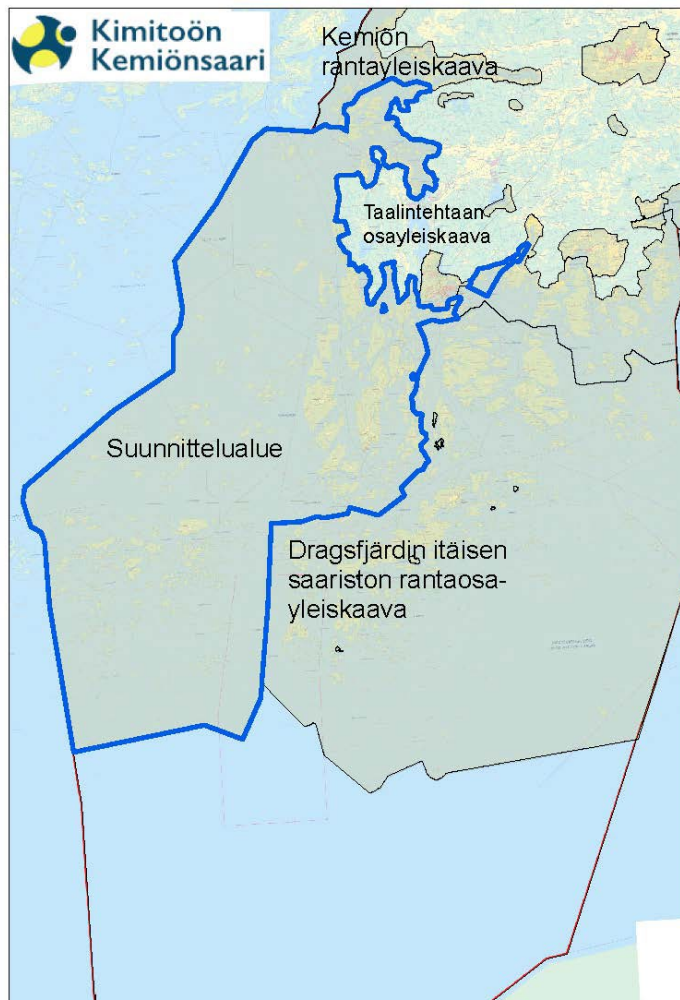
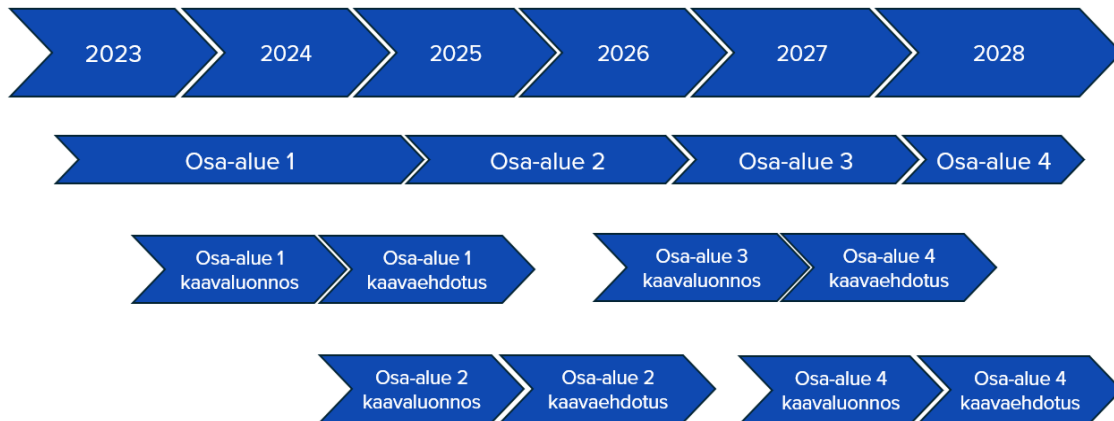
1. Suunnittelualue ja kaavan tarkoitus

Kemiönsaaren kunnan Dragsfjärdin läntiseen saaristoon laaditaan oikeusvaikutteinen rantaosayleiskaavanmuutos. Suunnittelualue käsittää koko nykyisen Dragsfjärdin läntisen saariston rantaosayleiskaava-alueen. Alue käsittää mm. Högsåran ja Vänön pääsaaret sekä suuren määrän pienempiä saaria. Suunnittelualue ulottuu lännessä Paraisten kaupungin rajalle. Idässä alue sijoittuu Nordanån, Lillfinhofvan, Sunnanån, Genbölen, Kullan, Kärran, Söderlångvikin, Långnäsin ja Hertsbölen kyliin sekä Rövikin ja Dahlsin yksinäistaloihin. Pohjoisosaltaan alue rajoittuu Kemiön rantayleiskaavaan. Kaakkoisosaltaan suunnittelualue rajoittuu Dragsfjärdin itäisen saariston rantaosayleiskaava-alueeseen sekä osin Taalintehtaan osayleiskaavaan. Kaava-alueen rajoja tarkistetaan tarpeen mukaan.

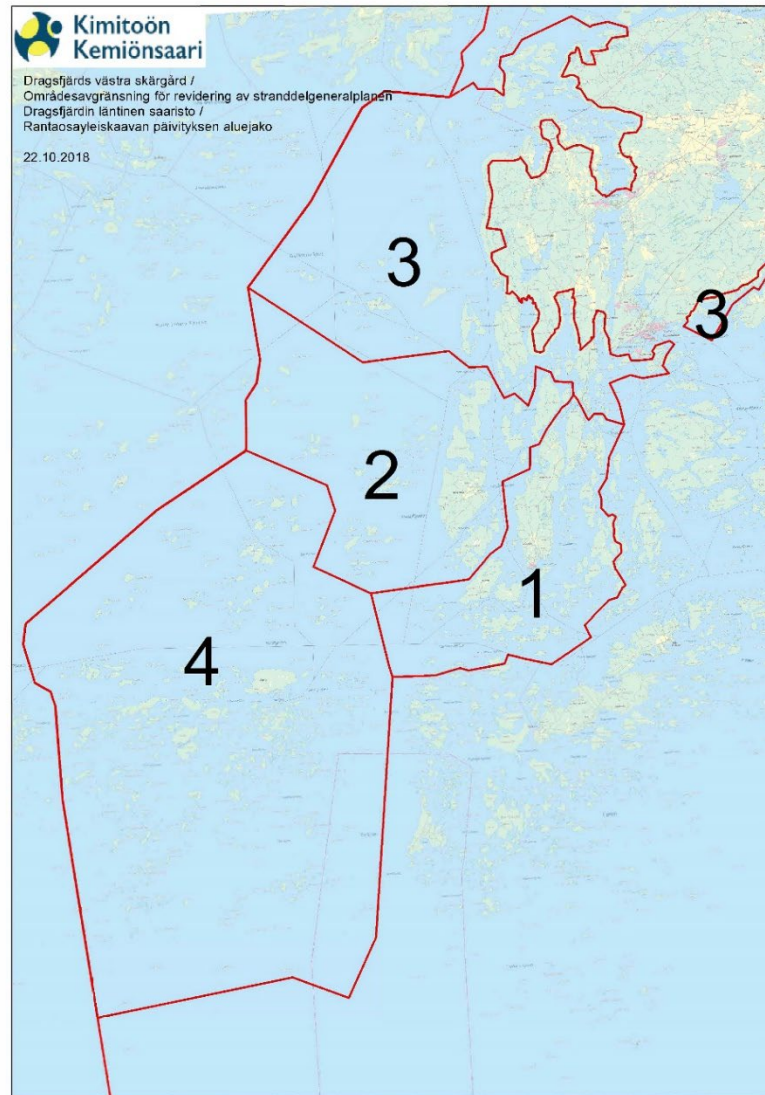
Koska kaava-alue on laaja, jaetaan suunnittelualue neljään erilliseen osa-alueeseen kaavan laadinnan sujuvoittamiseksi. Ensimmäisenä työn alle otetaan osa-alue 1, sen jälkeen muut osa-alueet peräkkäin numerojärjestyksessä.

Kaavaprosessissa edetään siten, että kun ensimmäisen osa-alueen ehdotus asetetaan nähtäville, voidaan aloittaa järjestyksessä seuraavana olevan osa-alueen kaavan laadinta.

Alustava aikataulu kaavatyön etenemisestä:



Kuva 1: Suunnittelualueen sijainti



Kuva 2: Suunnittelualueen sijainti ja osa-alueiden jako sekä kaavan laadinta järjestys.

2. Suunnittelun lähtökohdat

2.1 Kaavoitustilanne

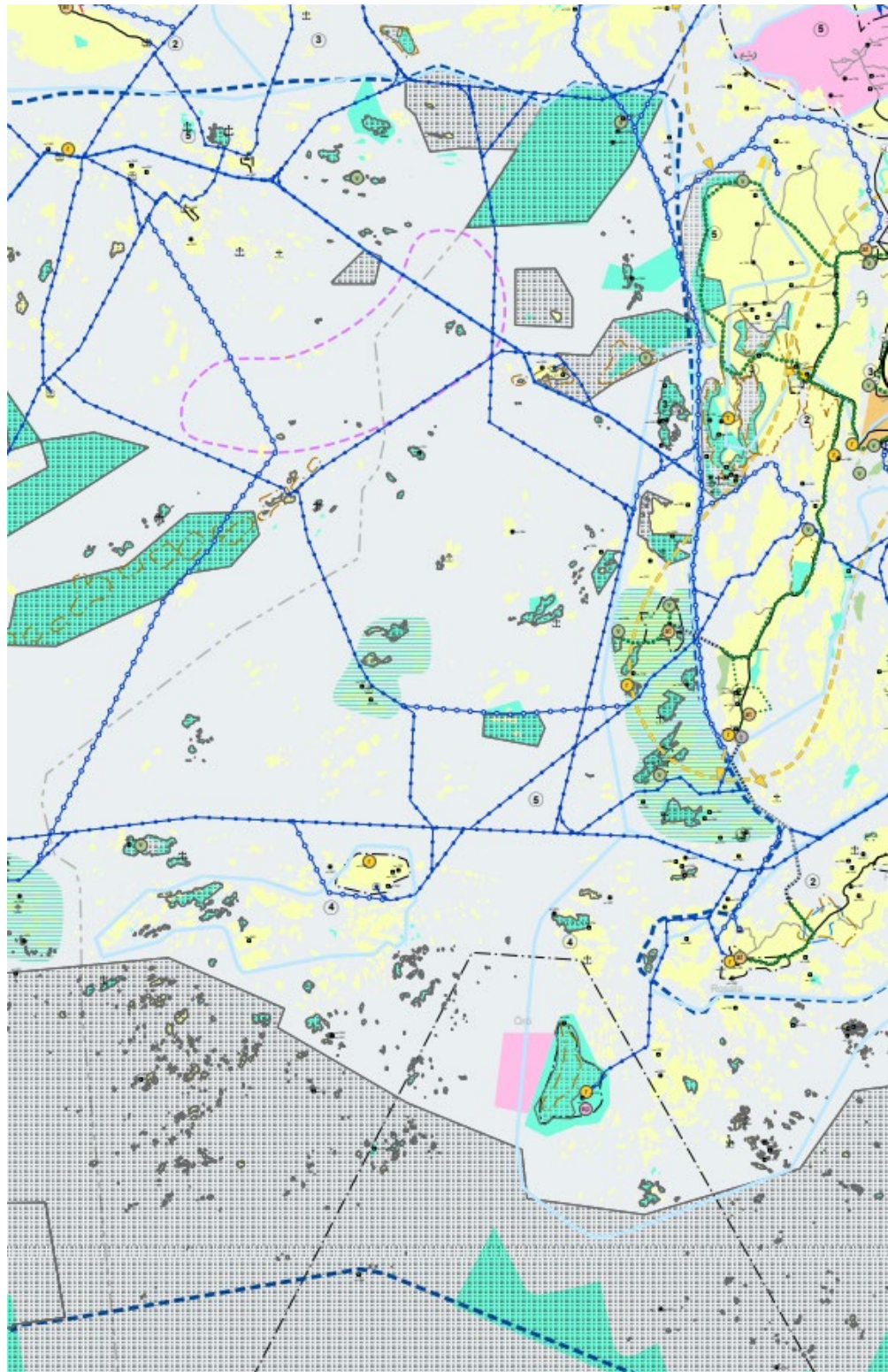
Maakuntakaavoitus

Alueen maakuntakaavoituksesta vastaa Varsinais-Suomen Liitto.

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 32 § 1 mom.)

- Ympäristöministeriö on vahvistanut Loimaan seudun, Turun seudun kehyskuntien, Turunmaan ja Vakka-Suomen maakuntakaavat 20.3.2013. Kaavat saivat lainvoiman 31.10.2014 korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä.
- Tuulivoimavaihemaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 9.9.2014. Tuulivoimavaihemaakuntakaava sai lainvoiman 29.1.2016, kun korkein hallinto-oikeus hylkäsi kaikki kaavaa koskeneet valitukset.

- Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018. Kaava sai lainvoiman 6.7.2020.
- Luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 14.6.2021.



Kuva 3. Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä

Yleiskaavoitus

Läntisen saariston alueelle on laadittu Dragsfjärdin läntisen saariston rantaosayleiskaava, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 1.4.2003.

Rantaosayleiskaavan tultua lainvoimaiseksi, suunnittelualueelle on laadittu useita osayleiskaavan muutoksia. Osayleiskaavaan tehdyt muutokset huomioidaan nyt laadittavassa kaavamutoksessa. Kyseessä olevat muutokset eivät jää voimaan sen jälkeen, kun osa-alueiden kaavamutokset ovat saaneet lainvoiman osa-alueittain.

Alueelle laaditut rantaosayleiskaavan muutokset ovat:

- Ekhamn 14.06.2014
- Djupvikudden 20.11.2015
- Loholmen 20.06.2016 (yhteydessä Kasnäs-Söholmen ranta-
asemakaavaan 16.03.1978)
- Storön-Vänö 17.11.2010 (yhteydessä Kaxsjäla-Sjöman ranta-
asemakaavaan 17.11.2010)
- Stusnäs Östergård-Västergård 11.03.2019
- Falkö, Lövä, Kaxsjäla 26.06.2007
- Långholmen-Söderlångvik 26.06.2007
- Söglö-Södergård 11.03.2019 (liittyy Kemiön rantayleiskaavan
muutokseen, Rådalen-Enebo-Råvik 11.03.2019)
- Pellas 12.6.2023

Asemakaavoitus

Suunnittelualueella asemakaava on laadittu Kasnäsin kylätaajamaan. Kasnäsin asemakaava on tullut voimaan 26.4.2021.

Ranta-asemakaavoitus

Suunnittelualueelle on laadittu vuosien aikana useita ranta-asemakaavoja tai niiden muutoksia. Tällä hetkellä vireillä ovat Lövä-Kaxsjälan ja Djupvikuddenin ranta-asemakaavan muutokset. Ranta-asemakaavat ja niiden muutokset huomioidaan nyt laadittavassa rantaosayleiskaavan muutoksessa.

Dragsfjärdin läntisen saariston rantaosayleiskaava-alueella laaditut ranta-asemakaavat:

- Lövä-Kaxsjäla norra (muutos) 14.12.2006
- Hemnäset 31.07.1987
- Söljeholmen-Ölmos, Långnäs, Rövik 07.04.1993, 22.12.2004,
31.05.2006
- Dalsbruk, Metra Oy Ab:n ranta-alueet 09.11.1994, 30.11.1998
(Svartholmskatan)
- Vänö-Brännskär 11.03.1994
- Stora Oxklobben 23.05.2012
- Purunpää-Ölmosby 31.01.1996
- Kaxsjäla-Östergård 16.11.2015
- Kaxsjäla-Sjöman (muutos) 17.11.2010
- Kaxsjäla II 27.05.2019
- Kasnäs-Söholmen 16.03.1978
- Kasnäs-Söholmen (muutos) 20.06.2016
- Tynglax 15.12.2016
- Marieklobbarna 27.04.2011
- Båtvik 17.06.2013

- Lövökobbar 13.3.2023
- Bindas 18.12.2023

Yleiskaava ei ole asemakaava-alueella voimassa muutoin kuin asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta (MRL § 42).

2.2 Maanomistus

Kaava-alueen maaomistus jakautuu lukuisille yksityisille ja yleisille tahoille. Maanomistusolot otetaan huomioon kaavoituksessa.

2.3 Rakentamistilanne

Loma-asuminen

Kaava-alueella on noin 800 loma-asuntoa. Rakentamattomia loma-asunnon rakennuspaikkoja on noin 870 kpl. Lomarakentaminen on tapahtunut voimassa olevan rantaosayleiskaavan, em. kaavan muutosten sekä laadittujen ranta-asemakaavojen mukaisesti. Vuosittain myönnetään noin 15 uutta erilaista rakennuslupaa.

Ympärivuotinen asuminen

Asutus on nykyään omakotitalomuotoista ja sijaitsee pääosiltaan Högsåran, Holman, Vänön ja Kasnäsin kylissä.

2.4 Perusselvitykset

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 26.3.2019. Kaavakonsultin valinnan jälkeen pidetään uusi aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu.

Alueelta tehdyt aiemmat selvitykset ja lisäselvitysten tarve selvitetään työn aikana.

Luonnonsuojelualueet ja Natura-alueet osoitetaan kaavassa ympäristöhallinnon aineistojen perusteella.

Muutettavan kaavan luontoselvitys on tehty 20.3.2001 (Suunnittelukeskus Oy).

Alueelle tullaan laatimaan Luonnonsuojelulain 65 §:n mukainen arvio kaavan vaikutuksista Natura 2000-ohjelmaan kuuluviin suojelualueisiin.

Ajankohtaiset tiedot uhanalaisista lajeista saadaan ympäristöhallinnon laji.fi-sivustolta.

Vedenalaisen meriluonnon monimuotoisuuden inventointia (VELMU) hyödynnetään taustamateriaalina. Samoin Suomen ekologisesti merkittävien vedenalaisen meriluontoalueiden (EMMA) aineistoa.

Muinäisjäänökset osoitetaan kaavassa kaavan ehdotusvaiheessa muinäisjäänösrekisterin sekä tarvittavilta osin kaavan aikana laadittavien muinäisjäänösinventointien mukaisesti.

Lähdemateriaalina käytetään Varsinais-Suomen maakuntamuseossa (nykyisin alueellinen vastuumuseo) tuotettua lähes koko Varsinais-Suomen kattavaa maisemahistoriakartta-aineistoa. Alueelliselta vastuumuseolta saadaan tiedot uusimmista rakennusinventoinneista ja ne otetaan

huomioon kaavan laadinnassa. Kyläalueilta tehdään muuta kaava-aluetta tarkemmat kartat (esim. 1:5000).

LV-alueet alueet osoitetaan maakuntakaavan ja maanmittauslaitokselta saatavan tiedon perusteella.

RM-alueet osoitetaan maakuntakaavan mukaisesti.

Loma-asuntojen alueet, jolla olevaa rakennusoikeutta ei ole korvattu maanomistajalle (RAK-alueet) tullaan selvittämään kaavan laadinnan aikana.

Suomen merialuesuunnitelmaa 2030, joka hyväksyttiin 15.12.2020 käytetään kaavan tausta-aineistona.

Selvityksiä täydennetään kaavan laadinnan aikana tarpeen mukaan.

Kunta tilaa kohdassa 2.4 mainitut selvitykset erillisinä hankintoina tarpeen mukaisesti.

3. Alustavat tavoitteet

3.1 Yleisiä tavoitteita

Kaavamuutoksen tavoitteena on tarkistaa noin 20 vuotta sitten laadittu Dragsfjärdin läntisen saariston rantaosayleiskaava vastaamaan nykyistä lainsäädäntöä ja nykyisiä tarpeita. Rantaosayleiskaava päivitetään yhdenvertaiseksi verrattuna kunnan muihin voimassa oleviin rantayleiskaavoihin.

Rantaosayleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaiseksi oikeusvaikutteiseksi osayleiskaavaksi, jonka perusteella kunta voi myöntää rakennuslupia.

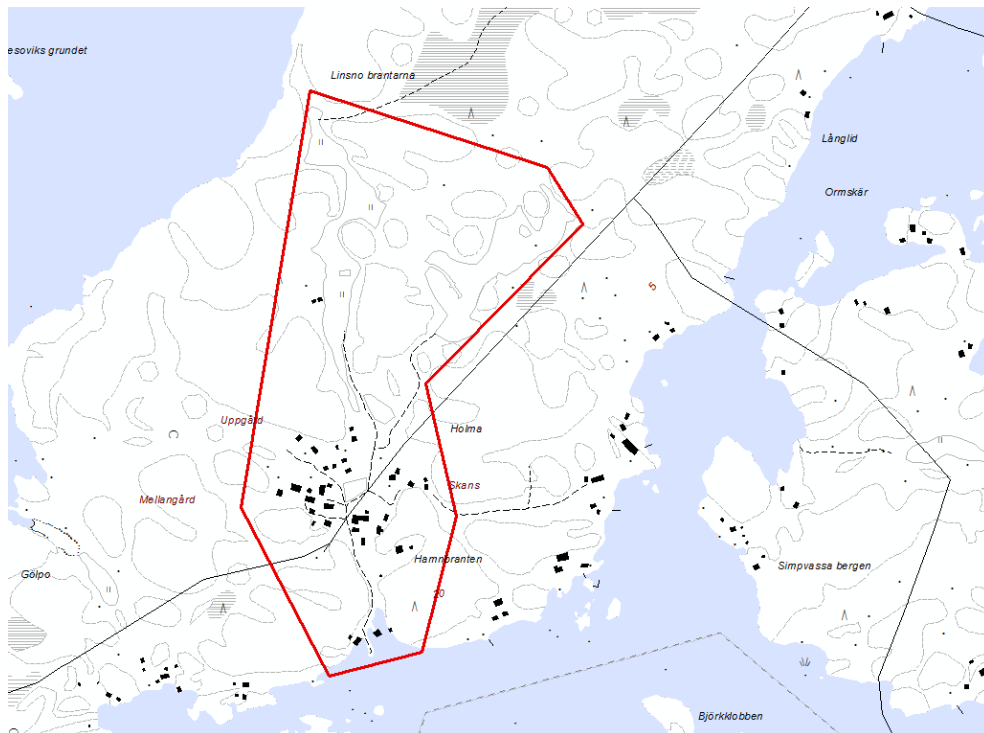
Dragsfjärdin läntisen saariston rantaosayleiskaavan rakennusoikeuden mitoitusperusteita ei muuteta, ts. rakennuspaikkoja ei lisätä eikä kantatilatarkastelua eikä mitoituslaskentaa tehdä uudelleen. Voimassa olevassa kaavassa olevat mahdolliset selvät mitoitusvirheet tarkistetaan, jos sellaisia havaitaan. EP-alueille ei olla kaavassa osoitettu mitoitusperusteiden mukaisia rakennuspaikkoja. EP-alueiden mitoituslaskelmat tarkistetaan.

Vesialue otetaan mukaan kaavaan.

Alueella on kaksi Museoviraston inventoimaa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY2009), *Kemiönsaaren ulkosaariston kyläasutus* eli Högsåran ja Holman kyläalueet. Muutettavassa kaavassa on kyläaluerajauksia (AT/s) Högsårassa, Holmassa, Vänössä sekä Kasnäsissä. Kyläalueista tehdään tarpeen mukaan 1:5000 mittakaavaiset kartat, joille rakennus- ym. suojelukohteet merkitään.

Erillisten MRL 44 §:n mukaisten kyläyleiskaavojen tarve tullaan selvittämään rantaosayleiskaavan kyläalueilla (AT). Kyläalueiden laajuutta tarkastellaan tarvittaessa kaavatyön yhteydessä.

Högsårassa olevien tuulivoimaloiden kaavamerkintä pidetään ennallaan, toteavana merkintänä.



Kuva 5. Holma, RKY 2009-alue

3.3 Tehtävät muutokset

- Loma-asunnon rakennuspaikkojen (RA) rakennusoikeuden nostaminen, nykyisestä 120 k-m²:sta 200 k-m²:een. RA-1 rakennuspaikkojen rakennusoikeus jätetään ennalleen.
- Kaavamääräysten ajantasaistus maankäyttö- ja rakennuslain sekä muiden nykyisten lakien mukaiseksi.
- Aluevarauksia ja rakennuspaikkojen sijainteja tarkistetaan toteutuneen rakentamisen, nykyisen maankäytön tai muuttuneiden tarpeiden ja olosuhteiden mukaisesti.
- Voimassa olevat osayleiskaavan muutokset, ranta-asemakaavat ja poikkeamislupien mukainen maankäyttö esitetään rantaosayleiskaavassa.
- Puolustushallinnon aluevarauksia ja käyttötarkoituksia (EP-alueet) tarkistetaan tarvittaessa. Kunta pyytää muutostarpeista lausunnot alueiden maanomistajilta ja käyttäjiltä jo valmisteluvaiheessa. Monissa tapauksissa Metsähallitus on valtion omistamien maiden haltija.
- Suojeltavien rakennusten osoittaminen rakennusinventoinnin mukaisesti. (Kyläalueilla (AT/s) 1:5000 mittakaavaiselle kartalla.)
- Luonnonsuojelualueiden ja Natura-alueiden osoittaminen ympäristöviranomaisten ajantasaluontotietojen perusteella.
- Muinaisjäännösten osoittaminen muinaisjäännösrekisterin perusteella.
- Voimassa olevan kaavan mukaisten rakennuspaikkojen laajuuksien tarkistaminen.
- RAK-merkinnällä osoitetut rakennuspaikat käydään läpi ja osoitetaan joko loma-asunnon rakennuspaikkoina (RA) tai korvattavina rakennuspaikkoina luonnonsuojelualueilla (SL(1)).

3.4 Keskeisimmät maanomistajien esityksestä harkittavat muutokset

Kaavaprosessin aikana pyritään mahdollisimman laajan vuorovaikutukseen maanomistajien kanssa. Pyritään saamaan maanomistajilta toiveet

mahdollisimman varhaisessa vaiheessa. Toivomuksien takaraja on luonnosvaiheen nähtävillä asettamisesta kahdeksan (8) viikkoa eteenpäin.

RA-rakennuspaikkojen siirto:

- myönnettyjen lupien mukaisesti
- pois nykyisen kaavan vahvistamisen jälkeen perustetuilta suojelualueilta
- rakentamisen, käytön, luontoarvojen, maastonmuotojen, rannan laadun, maaperän ja maiseman sekä yleisten rantojen maankäytön suunnitteluperusteiden kannalta katsottuna parempaan paikkaan

Toivomusten esittämisen määräajan jälkeen maanomistajien esityksestä tehtävistä muutoksista, kuten rakennuspaikkojen siirroista, laskutetaan maanomistajia muutoksista aiheutuneista kustannuksista kunnan kaavoituksen hinnaston mukaisesti.

3.5 Muut mahdollisesti tehtävät muutokset

- RA-rakennuspaikkojen tarkistaminen nykyisen kaavan selkeiden virheiden takia.
- Matkailupalvelujen alueiden (RM) tarkistaminen ja vertailu matkailualueiden kokonaisuuteen koko kunnan alueella maakuntakaavassa osoitettujen RM-alueiden perusteella.
- Tarkistetaan toteutuneet venevalkamat (LV) ja -satamat (LS).
- Muita tarkistuksia harkinnan mukaan.

4. Arvioitavat vaikutukset

Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan suunnitelman toteuttamisesta aiheutuvat:

Yhdyskuntarakenteelliset vaikutukset

- kunnan asuntotuotannon ohjaamiseen
- ohjausvaikutus muuhun suunnitteluun

Taloudelliset vaikutukset

- kunnallistekniset kustannukset
- elinkeinot, työpaikat

Liikenteelliset vaikutukset

- erityisesti lauttaliikenne + yhdistettynä muu liikenne

Ympäristövaikutukset alueella sekä lähiympäristössä

- elinympäristön laatu
- ympäristönsuojelu

Vaikutukset luonnonympäristöön

- luonto, luonnonmaisema
- maaperä, vesi
- kasvillisuus ja eläimistö, luonnon monimuotoisuus
- luonnonsuojelu

Vaikutukset ilmastoon

Sosiaaliset vaikutukset

- talous
- kulttuuri, virkistys
- asukasluku, ikäjakauma

Kulttuuriset vaikutukset

- taajamakuva, kulttuurimaisema
- rakennusperintö, rakennussuojelu
- kulttuuriympäristön kerrokset ja muinaisjäännökset

Kaavan vaikutusten arvioinnissa otetaan huomioon

- valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
- kaavan suhde muuhun suunnitteluun ja lainsäädäntöön

5. Osalliset

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

Viranomaiset

- Varsinais-Suomen ELY-keskus (maankäyttö, luonnonsuojelu, ympäristönsuojelu, liikenne, vesiyksikkö)
- Varsinais-Suomen liitto (maakuntakaavoitus)
- Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo (kulttuuriympäristö, rakennussuojelu, muinaismuistot)
- Museovirasto (vedenalaiset muinaisjäännökset)
- Väylävirasto (lauttaliikenne)
- Puolustusvoimat (Alueidenkäyttö, kiinteistökehitys ja maanpuolustusnäkökohdat)
- Metsähallitus

Yhdyskuntatekniikka

- vesilaitos
- puhelinyhtiöt
- sähköyhtiöt
- liikennöitsijät (joukkoliikennereitit)

Kunnan hallintokunnat

- kunnanhallitus ja kunnanvaltuusto
- lautakunnat
- muut viranomaiset ja viranhaltijat

Maanomistajat, asukkaat ja naapurikunnat

- kaava-alueen ja naapurialueiden maanomistajat ja asukkaat
- muut lähialueiden asukkaat ja maanomistajat; kuntalaiset
- Paraisten kaupunki

Yhteisöt ja yhdistykset

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

6. Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavan laadintaa viedään eteenpäin osa-alueittain. Kunta hyväksyy kaavan muutoksen osa-alueittain.

6.1 Aloitus (koko alue)

- Kaavoituspäätös on tehty teknisessä lautakunnassa 18.12.2018 § 120.
- Kaava on kuulutettu vireille 28.12.2018 ja se on esitetty myös kunnan kaavoituskatsauksessa.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 01.03.2019.
- Aloitusneuvottelu ELY -keskuksen, Varsinais-Suomen maakuntamuseon, Varsinais-Suomen liiton ja kunnan kesken 26.03.2019.
- Kunnan tekninen lautakunta käsitteli osallistumis- ja arviointisuunnitelman 27.08.2019 § 66. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 05.09.2019.
- Kaavatyöstä on järjestetty erillisiä työneuvotteluja Varsinais-Suomen ELY-keskuksen, Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon, Metsähallituksen ja Puolustusvoimien kanssa syksyn 2022 aikana. Luonnosvaiheessa järjestetään työneuvottelu ja ehdotusvaiheessa viranomaisneuvottelu viranomaisten kanssa.

Osa-alueittain etenevien kaavojen aikana viralliset kuulemiset järjestetään maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti luonnosvaiheessa ja MRL 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisesti ehdotusvaiheessa.

Kaavatyön alussa pidetään yleinen koko kaava-alueetta koskeva yleisilaisuus, sekä kaavatyön aikana erilliset tilaisuudet osa-alueittain.

Maanomistajille järjestetään myös muita tilaisuuksia ja mahdollisuuksia esittää toiveitaan kaavatyön aikana.

Kaavatyön etenemisestä ilmoitetaan kunnan nettisivuilla sekä paikallisessa ilmoituslehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarpeen mukaan koko kaavatyön ajan.

7. Lisätiedot

7.1 Rantaosayleiskaavan muutoksen laatiminen

Lisätietoja kaavan muutoksen laatimiseen liittyvistä asioista antavat:
Kemiönsaaren kunta:

Kaavoitusarkkitehti Heli Vauhkonen
Puh. 040 4846 826

Tekninen johtaja Oscar Lindblad
Puh. 040 6248 405

Kaavasuunnittelija Heidi Lindén
Puh. 040 7592 828

s-posti: etunimi.sukunimi@kimitoon.fi