

Toronskär

Ändring av stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds östra skärgård

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING



22.8.2024

ÄNDRING AV STRANDELGENERALPLANEN FÖR DRAGSFJÄRDS ÖSTRA SKÄRGÅRD, TORONSKÄR

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

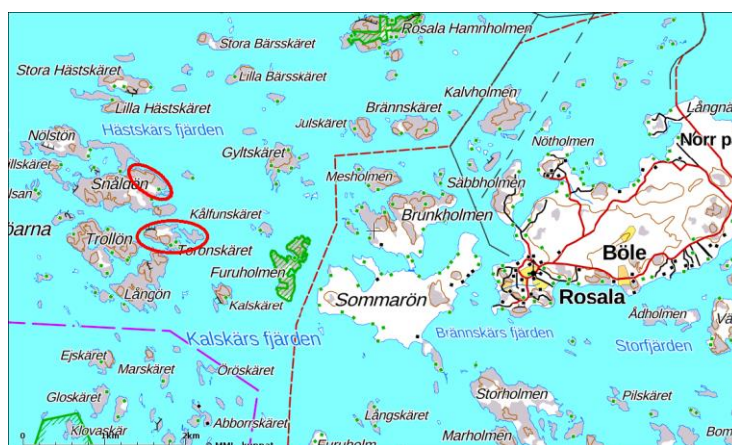
2. Initiativ och planeringsbehov

På initiativ av markägaren grupperas byggplatserna i den gällande strandgeneralplanen innanför fastigheternas områden så, att planlösningen blir enhetligare och byggplatserna mindre spridda och samtidigt anvisas en placering som bättre tar i beaktande området terräng.

3. Planeringsområde

3.1 Planeringsområdets läge

Området omfattar fastigheternas Snäldö 322-507-3-29 och Toronskär 322-507-9-23 landområden. Fastigheternas namn är desamma som holmarna namn, på Snäldö utgör fastigheten en del av holmen och på Toronskär hela holmen. Planområdets areal uppgår sammanlagt till 28,13 hektar enligt fastighetsregistrets uppgifter. Den dimensionerande strandlinjen uppgår till ca 2,8 kilometer.



Planområdet ligger väster om Rosala (röda ringar).

3.2 Beskrivning av planeringsområdet

Planområdet omfattar fastigheternas Snåldö 322-507-3-29 och Toronskär 322-507-9-23 landområden dvs en del av holmen Snåldö och hela holmen Toronskär. Snåldödelen är bebyggd med en fritidsstuga och Toronskär med två fritidsstugor och bastur. Området är typiska bergiga holmar med trädbestånd som domineras av tall. Trädbeståndet framgår av flygbilderna nedan.



Fastigheterna Snåldö 322-507-3-29 och Toronskär 322-507-9-23 på holmarna med samma namn.



Lantmäteriverkets flygbild över Snåldö.



Lantmäteriverkets flygbild över Toronskär.

3.3 Markägförhållanden

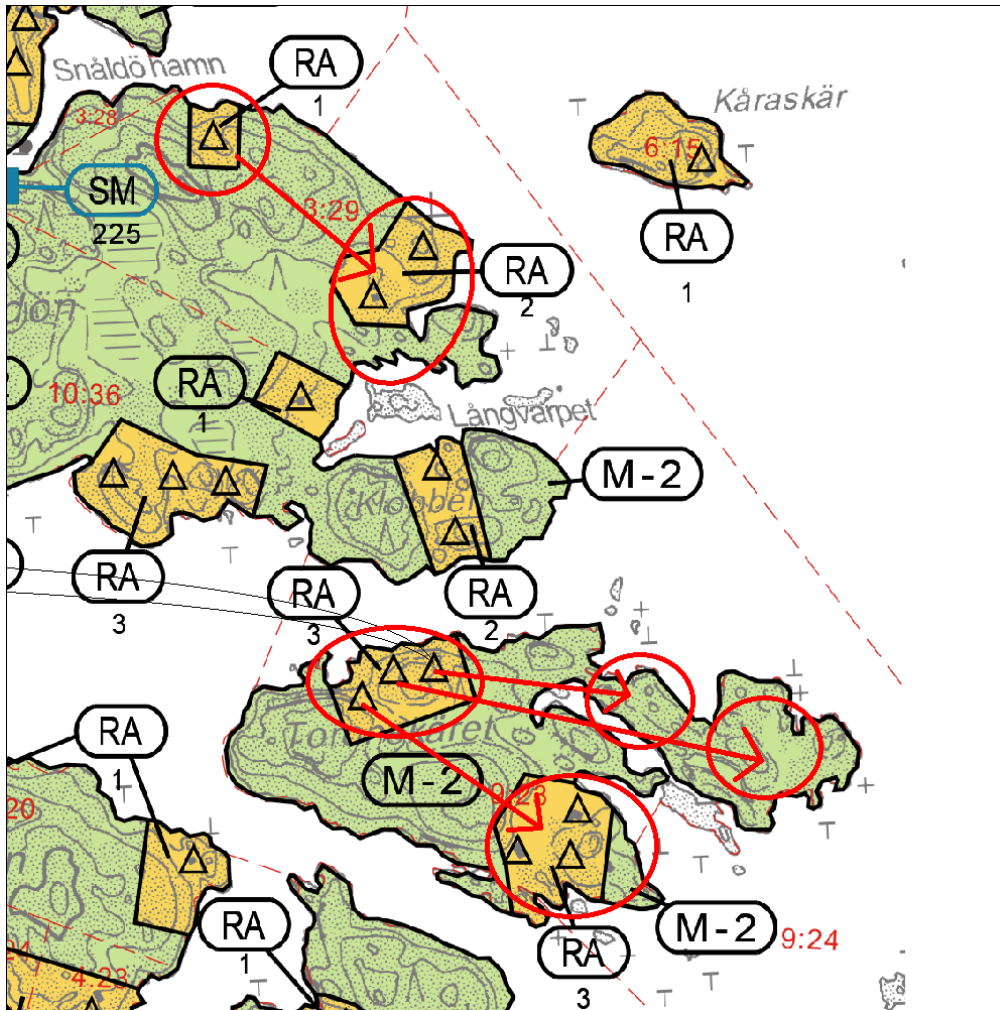
Fastigheten är i privat ägo.

4. Målsättningar

I den gällande stranddelgeneralplanen har fastigheten Snåldö anvisats med två områden för fritidsbostäder, där det kan placeras sammanlagt tre fritidstomter (RA). Avsikten är att flytta den

enskilda byggplatsen samman med området med två byggplatser så, att den bildar ett fritidsbostadsområde med tre byggplatser.

På Toronskär finns i generalplanen anvisat två fritidsbostadsområden med 3 byggplatser i vardera. Avsikten är att flytta området vid den norra stranden till holmens östra del, en byggplats till de befintliga och bebyggda byggplatserna och bilda ett område samt två byggplatser skilt till holmens nordöstra del.



Målsättningen för hur byggplatserna flyttas är anvisat med pilar.

5. Planeringens utgångsläge

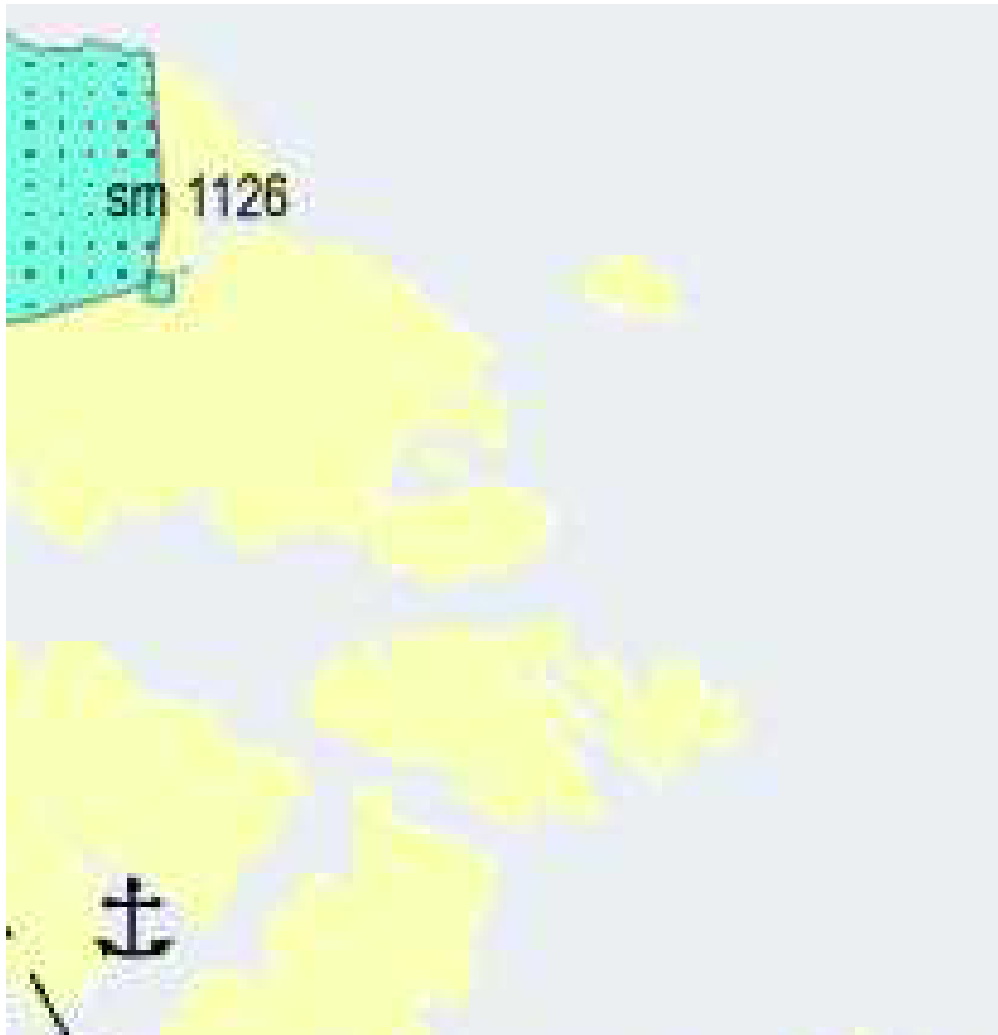
5.1 Riksomfattande mål för områdesanvändning

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 områdesandvändningen 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 de områden i landskapsplanen som planändringen berör finns inga speciella reserveringar.



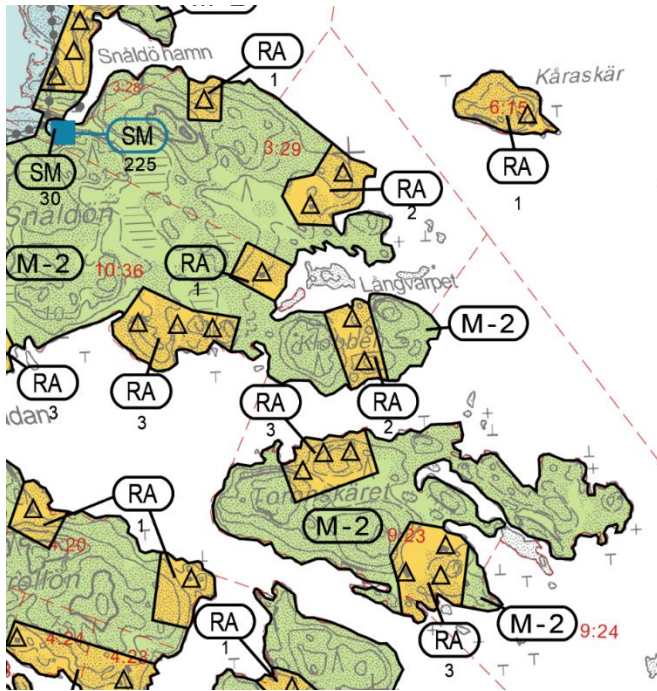
Den gällande landskapsplanen vid Snåldö och Toronskär. De två skyddsbetecknade vraken ingår inte i planändringsområdet.

5.3 Generalplanering

På området gäller stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds östra skärgård, som godkänkts 28.5.2018. I generalplanen anvisas fastigheten på Snåldö med ett område för fritidsbostäder med 2 byggplatser (RA) och en byggplats för fritidsbostäder med en byggplats. Till övriga delar har

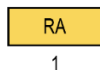
området beteckningen jord- och skogsbruksdominerat naturskönt område, som är särskilt känsligt för slitage (M-2).

Toronskär ha anvisats med två fritidsbebyggelseområden (RA) med tre byggplatser var och till övriga delar med samma jord- och skogsbruksområde (M-2).



Utdrag ur den gällande strandgeneralplanen för Dragsfjärds östra skärgård.

Bestämmelserna för fritidsbostadsområdet är följande:



Loma-asuntoalue.

Numero osoittaa loma-asuinrakennuspaikkojen sallitun enimmäismäärän alueella.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 150 k-m² loma-asunnon, yhden enintään 25 k-m² vierasmajan, yhden enintään 25 k-m² saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla maaston niin sallissa enintään 200 k-m².

Erillisen saunan lisäksi voi saunatilat rakentaa myös loma-asunnon yhteyteen.

Rakennuspaikan rakennusten tulee muodostaa yksi yhtenäinen pihapiiri siten, että rakennukset sijoittuvat enintään 40 m:n päähän toisistaan. Enintään 25 k-m²:n suuruisen saunan voi erityisistä maastollisista syistä sijoittaa myös kauemmaksi pihapiiristä.

Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 m:n päähän rantaviivasta. Em. vähimmäisetäisyydestä voidaan poiketa rakennuspaikan olosuhteiden niin edellyttäessä. Enintään 25 k-m²:n suuruisen sauna- tai varastorakennuksen saa maaston ja kasvillisuuden sallissa rakentaa lähemmäksi, kuitenkin vähintään 10 m:n päähän rantaviivasta.

Uudisrakennukset tulee sovittaa huolellisesti maisemaan ja niiden tulee sopeutua olemassaolevien rakennusten rakennustapaan ja -tyyliin.

Alueelle ei saa loma-asuntojen yhteyteen rakentaa venevajaa.

Område för fritidsbostäder.

Siffran anger högsta tillåtna antal fritidsbostadsbyggnadsplatser på området.

På varje byggnadsplats får byggas en fritidsbostad om högst 150 m²-vy, en gäststuga om högst 25 m²-vy, en bastu om högst 25 m²-vy och ekonomibyggnader. Den högsta totala tillåtna våningsytan, förutsatt att terrängen tillåter det, är 200 m²-vy.

Förutom den separata bastun kan även fritidsbostaden innehålla en bastu.

Byggnaderna på byggnadsplatsen bör bilda en enhetlig gårdsgrupp så att byggnaderna placeras på högst 40 m:s avstånd från varandra. En bastu om högst 25 m²-vy kan, ifall det finns synnerliga terrängmässiga skäl, placeras även på ett längre avstånd från gårdsplanen.

Byggnaderna bör placeras minst 30 m från strandlinjen. Avvikelse från tidigare nämnda minimiavstånd kan göras när förhållandena på byggnadsplatsen så förutsätter. En bastu- eller förrådsbyggnad om högst 25 m²-vy får, ifall terrängen och växtligheten det medger, byggas närmare, dock minst 10 meter från strandlinjen.

Nybyggnader bör omsorgsfullt anpassas till landskapet, och de bör passa ihop med befintliga byggnaders byggnadssätt och -stil.

Båthus får inte byggas på området i anslutning till fritidsbostadsbebyggelse.

5.4 Detaljplanering

Området har ingen detaljplan.

5.5 Byggnadsordningen

Kimitoön 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 den gällande planen och i skalan 1:5000.

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 energiekonomin 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 iaktta 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

Områdena som berörs i stranddelgeneralplaneändringen är i den gällande planen från tidigare inventerat. Inga speciella värden har uppdagats. För de områden som i planändringen nu anvisas för nytt byggande revideras naturinventeringen efter behov så, att inga naturvärden äventyras.

7.3 Baskarta

Som baskarta används Lantmäteriverkets terrängkarta.

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 vintern 2025.
- Utlåtande om planförslaget begärs efter behov av myndigheterna.

Efter att planförslaget framlagts till påseende ordnas om behov föreligger ett myndighetssamaråd (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.

Planen för deltagande och bedömning framläggs på kommunens hemsida under hela planlägningsprocessen.

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

11. Växelverkan med intressenter

Intressenterna kan kontakta plankonsulten under planlägningsprocessen. Därtill ordnas det vid behov invånarmöte under planlägningsprocessen. Om det informeras särskilt. Under planlägningsprocessen 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

Planläggare Sten Öhman

LANTMÄTARE ÖHMAN/OY SJÖKULLA AB
Långstrandsvägen 260, 10600 Ekenäs
Tfn 044 253 0464
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.

Toronskär

Dragsfjärdin itäisen saariston rantaosayleiskaavan muutos

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



22.8.2024

DRAGSFJÄRDIN ITÄISEN SAARISTON RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS, TORONSKÄR

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 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.

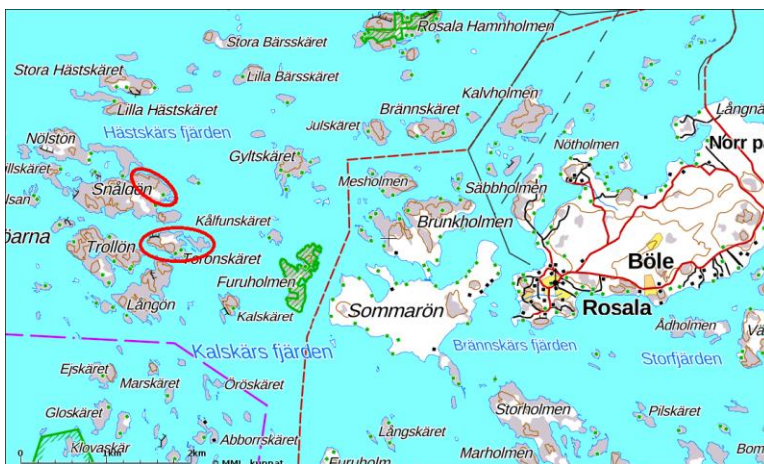
2. Aloite ja suunnittelun tarve

Maanomistajan aloitteesta ryhmitellään voimassa olevan rantaosyleiskaavan rakennuspaikkoja kiinteistöjen sisällä niin, että kaavaratkaisu on yhtenäisempi ja rakennuspaikat vähemmän hajallaan ja samalla otetaan huomioon maaston kannalta parempi sijoittelu.

3. Suunnittelualue

3.1 Suunnittelualueen sijainti

Alue käsittää kiinteistöjen Snäldö 322-507-3-29 ja Toronskär 322-507-9-23 maa-alueet. Kiinteistöt käsittävät samannimisiä saaria, osan Snäldöstä ja Toronskär kokonaan. Kaava-alueen kokonaismaapinta-ala kiinteistörekisterin mukaan on 28,13 hehtaaria. Mitoittavan rantaviivan pituus on n. 2,8 kilometriä.



Kaava-alue sijaitsee Rosalan länsipuolella (punaiset ympyrät).

3.2 Suunnittelualueen kuvaus

Kaava-alue käsittää kiinteistöjen Snäldö 3-29 ja Toronskär 9-23 maa-alueet eli osan Snäldön saaresta ja Toronskär kokonaisuudessaan. Snäldössä on rakennettu loma-asuntorakennus ja Toronskärissä kaksi loma-asuntorakennusta ja saunat. Alue ovat saaristolle tyypillisiä kallioisia saaria, joiden kasvillisuus on mäntyvaltainen. Puustoisuus ilmenee alla olevista ilmakuvista.



Kiinteistöt Snäldö 322-507-3-29 ja Toronskär 322-507-9-23 samannimisissä saarissa.



Maanmittauslaitoksen ilmakuva Snåldöstä.



Maanmittauslaitoksen ilmakuva Toronskäristä.

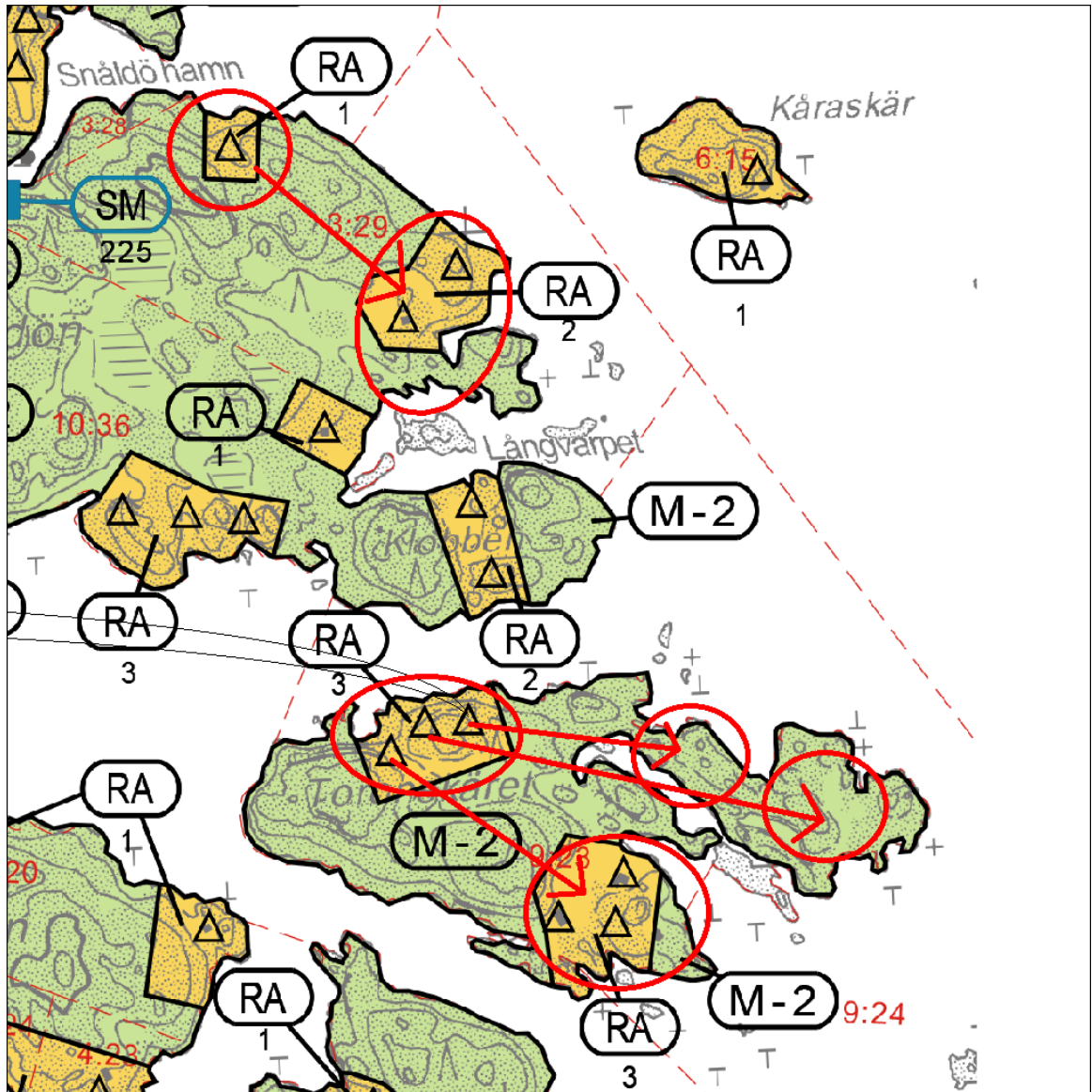
3.3 Maanomistus

Kiinteistöt ovat yksityisomistuksessa.

4. Tavoitteet

Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa Snåldön kiinteistölle on osoitettu kaksi loma-asuntoaluetta, johon voidaan sijoittaa yhteensä kolme lomatonttia (RA). Tarkoituksena on siirtää erillään oleva yhden rakennuspaikan alue kahden rakennuspaikan alueen yhteyteen niin, että ne muodostavat yhden loma-asutusalueen, jossa on kolme rakennuspaikkaa.

Toronskärissä on osayleiskaavassa osoitettuna kaksi loma-asuntoaluetta, joissa kummassakin on 3 rakennuspaikkaa. Tarkoituksena on siirtää saaren pohjoisrannan loma-asuntoalue saaren itäosaan, yksi rakennuspaikka olemassa olevien ja rakennettujen rakennuspaikkojen yhteyteen samaksi alueeksi ja kaksi rakennuspaikkaa erilleen saaren koillisosaan.



Rakennuspaikkojen tavoitteelliset siirrot on osoitettu nuolella.

5. Suunnittelutilanne

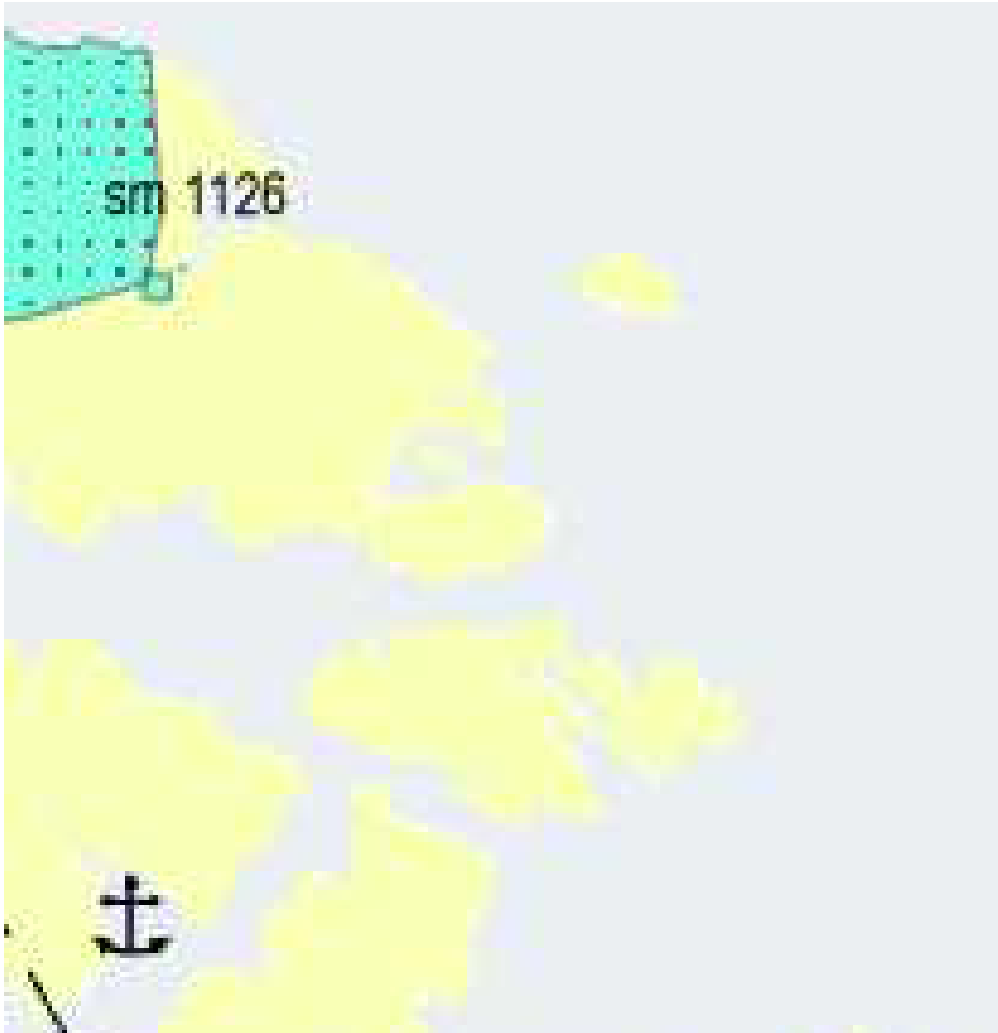
5.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Turunmaan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 20.3.2013. Luonnonvarojen vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 4.6.2021. Kaavamuutosta koskevilta osiltaan maakuntakaavassa ei ole erityisiä varauksia.

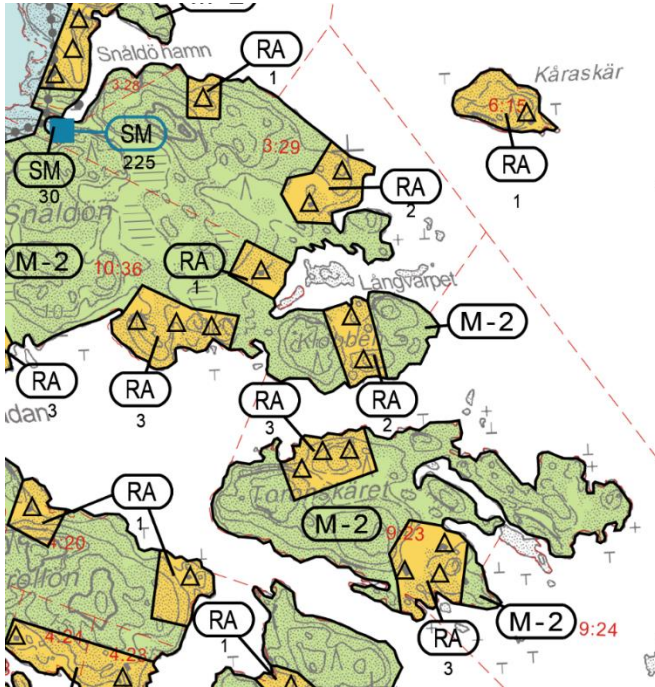


Voimassa oleva maakuntakaava Toronskärin ja Snåldön saarten kohdalta.

5.3 Yleiskaavoitus

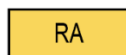
Alueella on voimassa 28.5.2018 hyväksytty Dragsfjärdin itäisen saariston rantaosayleiskaava. Yleiskaavassa Snåldön saaren kiinteistölle on osoitettu yksi kahden rakennuspaikan loma-asuntoalue (RA) ja yksi erillinen yhden rakennuspaikan loma-asuntoalue. Muilta osin alue on osoitettu merkinnällä maa- ja metsätalousvaltainen luonnonkaunis, erittäin kulutusherkkä alue (M-2).

Toronskärin saari on osoitettu kahdella kolmen rakennuspaikan loma-asutusalueella (RA) ja muilta osin samalla maa- ja metsätalousmerkinnällä (M-2).



Ote voimassa olevasta Dragsfjärdin itäisen saariston rantaosayleiskaavasta.

Loma-asutusalueen määräykset ovat seuraavat:



1

Loma-asuntoalue.
Numero osoittaa loma-asuinrakennuspaikkojen sallitun enimmäismäärän alueella.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 150 k-m² loma-asunnon, yhden enintään 25 k-m² vierasmajan, yhden enintään 25 k-m² saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla maaston niin salliessa enintään 200 k-m².

Erillisen saunan lisäksi voi saunatilat rakentaa myös loma-asunnon yhteyteen.

Rakennuspaikan rakennusten tulee muodostaa yksi yhtenäinen pihapiiri siten, että rakennukset sijoittuvat enintään 40 m:n päähän toisistaan. Enintään 25 k-m²:n suuruisen saunan voi erityisistä maastollisista syistä sijoittaa myös kauemmaksi pihapiiristä.

Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 m:n päähän rantaviivasta. Em. vähimmäisetäisyydestä voidaan poiketa rakennuspaikan olosuhteiden niin edellyttäessä. Enintään 25 k-m²:n suuruisen sauna- tai varastorakennuksen saa maaston ja kasvillisuuden salliessa rakentaa lähemmäksi, kuitenkin vähintään 10 m:n päähän rantaviivasta.

Uudisrakennukset tulee sovittaa huolellisesti maisemaan ja niiden tulee sopeutua olemassaolevien rakennusten rakennustapaan ja -tyyliin.

Alueelle ei saa loma-asuntojen yhteyteen rakentaa venevajaa.

Område för fritidsbostäder.

Siffran anger högsta tillåtna antal fritidsbostadsbyggnadsplatser på området.

På varje byggnadsplats får byggas en fritidsbostad om högst 150 m²-vy, en gäststuga om högst 25 m²-vy, en bastu om högst 25 m²-vy och ekonomibyggnader. Den högsta totala tillåtna våningsytan, förutsatt att terrängen tillåter det, är 200 m²-vy.

Förutom den separata bastun kan även fritidsbostaden innehålla en bastu.

Byggnaderna på byggnadsplatsen bör bilda en enhetlig gårdsgrupp så att byggnaderna placeras på högst 40 m:s avstånd från varandra. En bastu om högst 25 m²-vy kan, ifall det finns synnerliga terrängmässiga skäl, placeras även på ett längre avstånd från gårdsplanen.

Byggnaderna bör placeras minst 30 m från strandlinjen. Avvikelse från tidigare nämnda minimiavstånd kan göras när förhållandena på byggnadsplatsen så förutsätter. En bastu- eller förrådsbyggnad om högst 25 m²-vy får, ifall terrängen och växtligheten det medger, byggas närmare, dock minst 10 meter från strandlinjen.

Nybyggnader bör omsorgsfullt anpassas till landskapet, och de bör passa ihop med befintliga byggnaders byggnadssätt och -stil.

Båthus får inte byggas på området i anslutning till fritidsbostadsbebyggelse.

5.4 Asemakaavoitus

Alueella ei ole ennestään asemakaavaa.

5.5 Rakennusjärjestys

Kemiönsaaren kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty 10.12.2008.

5.6 Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

6. Kaavaratkaisu ja kaavan esittämisperiaate

Kaavamuutokseen osoitetaan periaatteessa samoja merkintöjä ja kerrosaloja kuin voimassa olevassa kaavassa ja se laaditaan mittakaavaan 1:5000.

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 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:

- 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

Yleiskaavamuutoksen kohteena olevat alueet on voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa ennestään inventoitu. Erityisarvoja ei ole löytynyt. Niillä alueilla, johon kaavamuutoksessa osoitetaan uutta rakentamista, luontoselvitys päivitetään, mikäli tarpeen niin, ettei luontoarvoja vaaranneta.

7.3 Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen maastokarttaa.

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 talven aikana 2025.
- 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.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on 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.

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

Kaavan laatija Sten Öhman

MAANMITTARI ÖHMAN/OY SJÖKULLA AB
Långstrandintie 260, 10600 Tammisaari
Puh. 044 253 0464
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.