

# Backas stranddetaljplan

---

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING



24.7.2023

## BACKAS STRANDETALJPLAN

### 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.

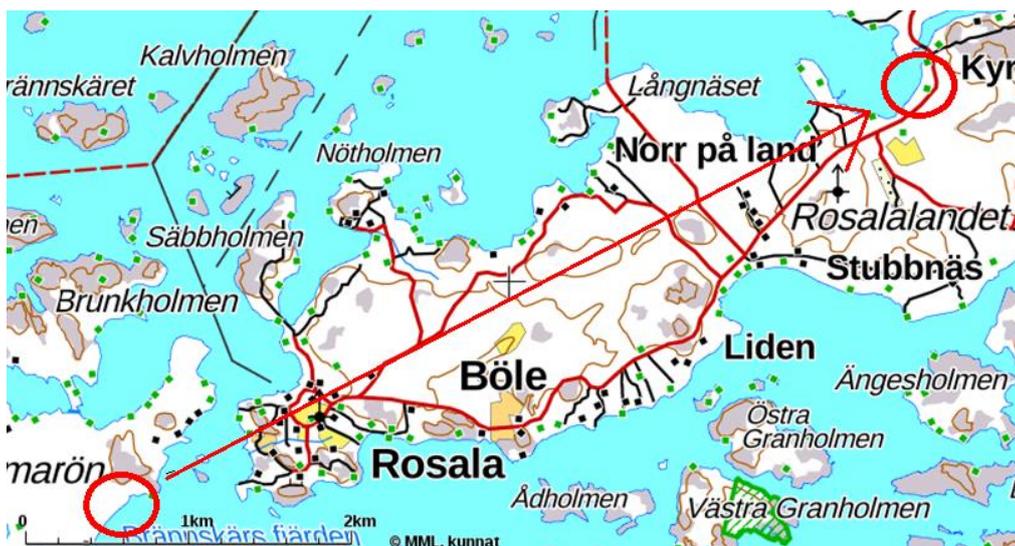
#### 2. Initiativ och planeringsbehov

Stranddetaljplanen uppgörs på initiativ av markägaren. Med planen flyttas lägenheten Backas två byggrätter i den gällande strandgeneralplanen från Sommarö till lägenhetens hemskifte på Rosala.

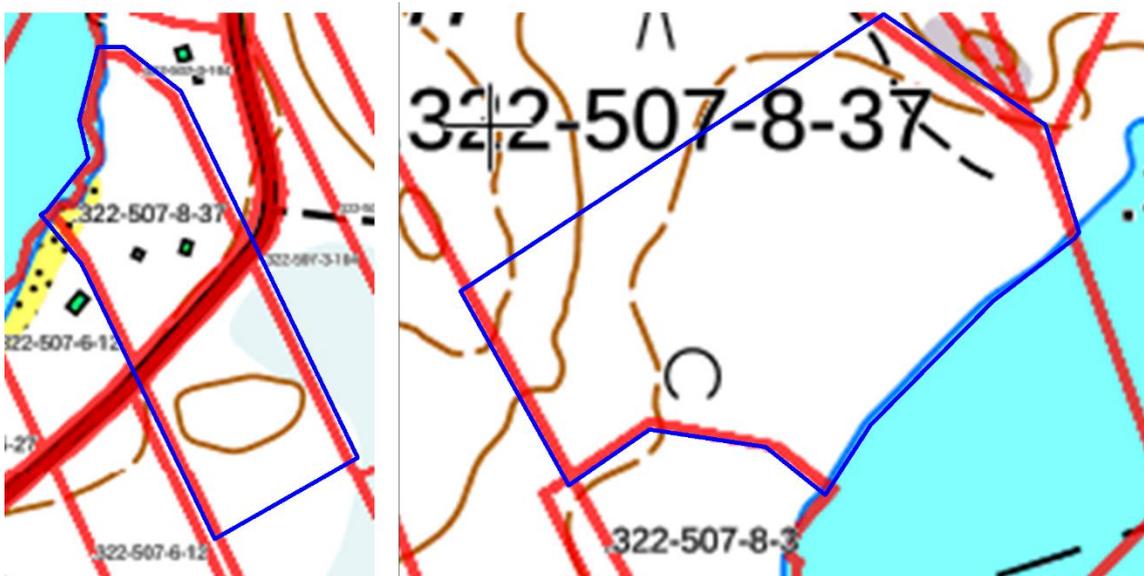
#### 3. Planeringsområde

##### 3.1 Planeringsområdet och dess läge

Planområdet omfattar strandområdena vid fastigheten Backas 322-507-8-37 skifte på Rosala och på Sommarö. Planområdets areal uppgår sammanlagt till ca 8 hektar. Den dimensionerande strandlinjen uppgår till ca 310 meter.



Planområdet (den röda ringarna) ligger på Sommarös södra strand och på den norra sidan av Rosala intill vägen mot Hitis.



Planområdet avgränsat med blått på terrängkartan. Området på Rosala till vänster och på Sommarö till höger.

### 3.2 Beskrivning av planeringsområdet

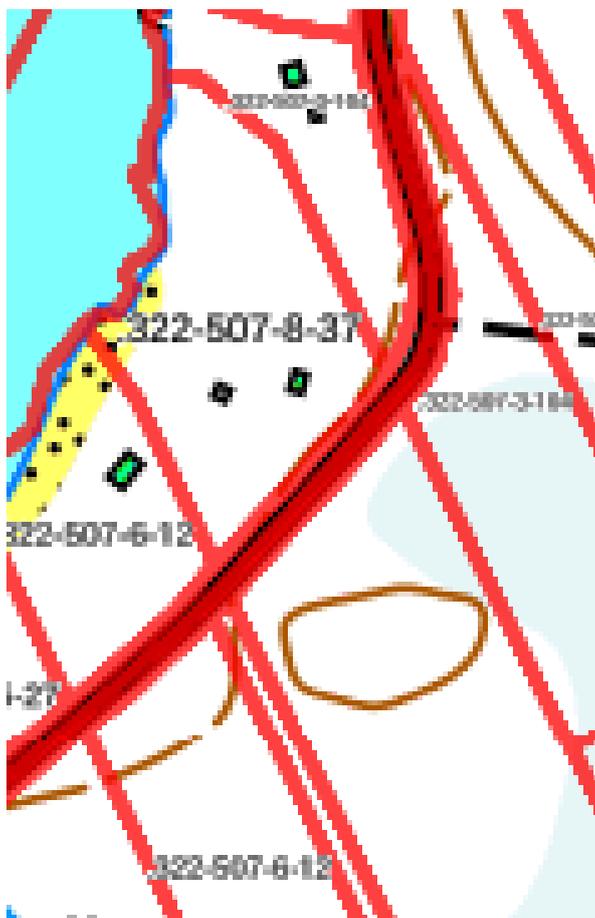
Planområdet omfattar strandområdet på fastigheten Backas 322-507-8-37 skiften på Rosala och Sommarö. Området på Sommarö är obebyggt, medan ett outbrutet område av stranden på Rosala är bebyggt med en fritidsstuga och bastu. Vardera området är i sin helhet skogsbevuxet. Trädbeståndet är i huvudsak tall, vid stränderna blandskog.



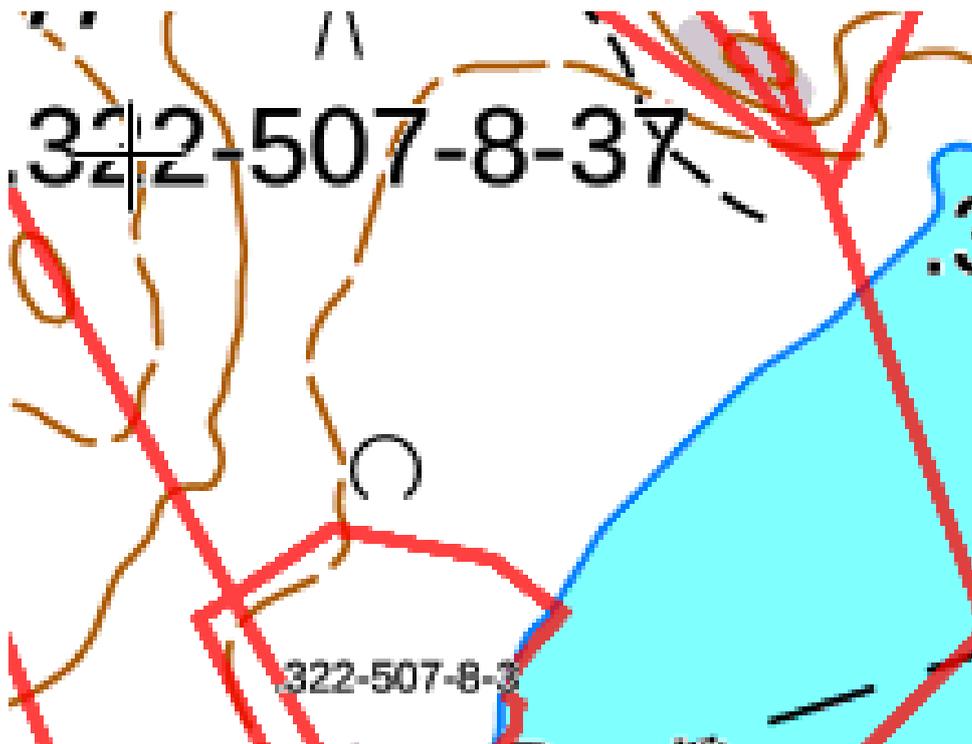
Planområdet av fastigheten 322-507-8-37 på Rosala avbildat på Lantmäteriverkets flygfoto. Satellitbild av samma område finns på pärmen.



Planområdet av fastigheten 322-507-8-37 på Sommarö avbildat på Lantmäteriverkets flygfoto.



Fastigheten Backas 322-507-8-37 skifte på den norra stranden av Rosala.



Fastigheten Backas 322-50708-37 skifte på den södra stranden av Sommarö.

### 3.3 Markägoförhållanden

Fastigheterna är i privat ägo.

## 4. Målsättningar

Målsättningen med stranddetaljplanen är att flytta generalplanens två byggrätter från Sommaröskiftet till Rosalaskiftet. Byggrätternas innehåll, dvs. antalet byggnader, deras användningsändamål och våningsyta anvisas i stranddetaljplanen lika som i generalplanen (se lägeskartan ovan).

## 5. Planeringens utgångsläge

### 5.1 Riksomfattande mål för områdesanvändning

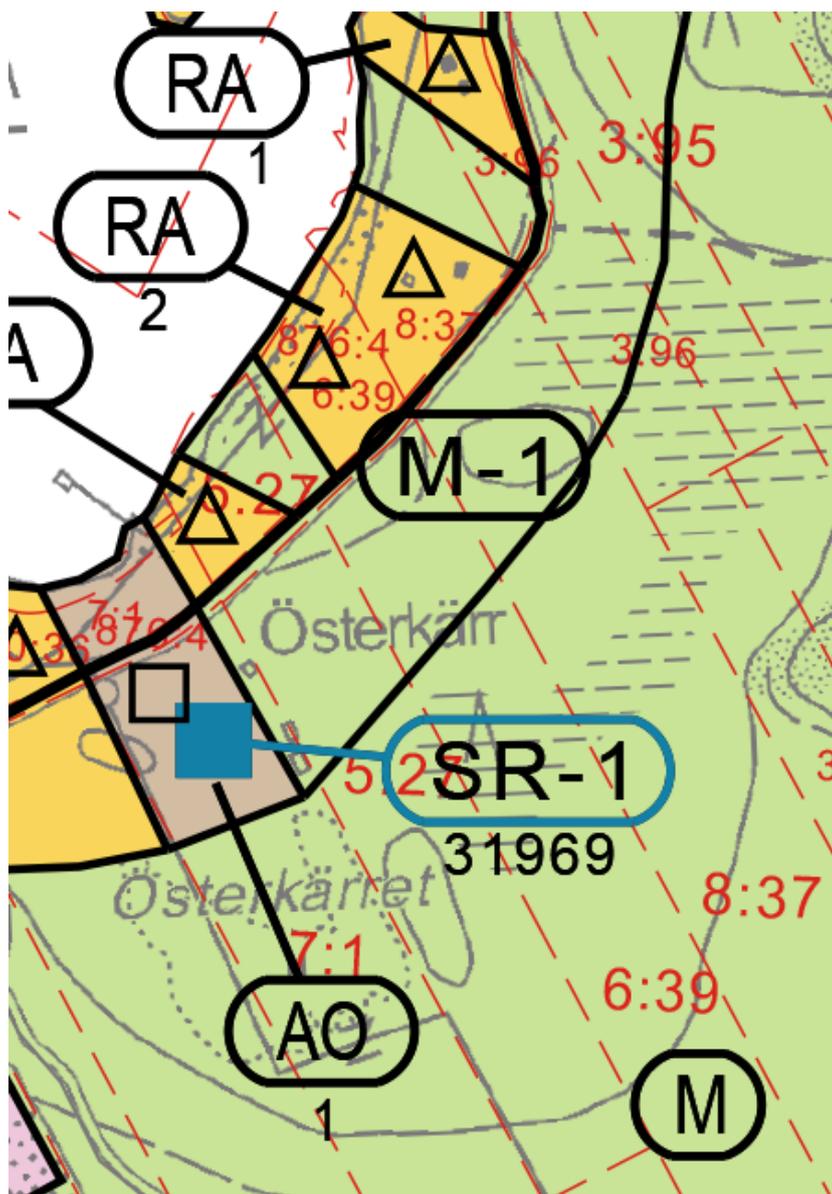
De riksomfattande målen för områdesanvändningen styr planeringen av områdesanvändningen på nationell nivå och är grunden till mera detaljerad planering. De riksomfattande målen för områdesanvändningen har en uppgift att stöda och främja förverkligandet av markanvändnings- och bygglagens allmänna och generella målsättningar. De riksomfattande målen för områdesanvändningen realiserar 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 stranddetaljplaneområdet finns det inga särskilda beteckningar i landskapsplanen.

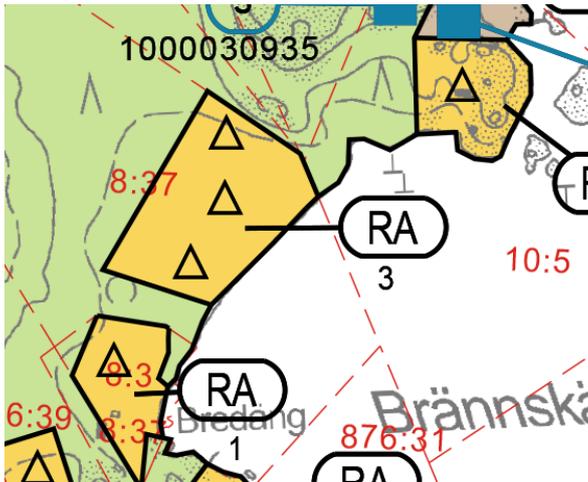
### 5.3 Generalplanering

På området gäller stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds östra skärgård som godkänts 28.5.2018. I generalplanen är hemskiftet på norra stranden av Rosala anvisat med en byggplats (RA) mellan landsvägen och stranden. Området på södra sidan om vägen är anvisat som jord- och skogsbruksdominerat område utan byggrätt för bostadsbyggande.



Fastigheten Backas 8:37 i stranddelgeneralplanen på Rosala.

Fastigheten Backas strandområde på södra Sommarö är anvisat med tre byggplatser (RA). Till övriga delar är området anvisat som jord- och skogsbruksdominerat område utan byggrätt för bostadsbyggande.



Fastigheten Backas 8:37 i stranddelgeneralplanen på Sommarö.

Bestämmelserna för fritidsbostadsområdet är följande:



1

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

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 150 k-m<sup>2</sup> loma-asunnon, yhden enintään 25 k-m<sup>2</sup> vierasmajan, yhden enintään 25 k-m<sup>2</sup> saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla maaston niin salliessa enintään 200 k-m<sup>2</sup>.

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-m<sup>2</sup>: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-m<sup>2</sup>: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 m<sup>2</sup>-vy, en gäststuga om högst 25 m<sup>2</sup>-vy, en bastu om högst 25 m<sup>2</sup>-vy och ekonomibyggnader. Den högsta totala tillåtna våningsytan, förutsatt att terrängen tillåter det, är 200 m<sup>2</sup>-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 m<sup>2</sup>-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 m<sup>2</sup>-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 från tidigare.

#### 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 den gällande planen. 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 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 vattnens, terrängens och naturens särdrag beaktas även i övrigt
- 3) det kvarstår ett tillräckligt stort sammanhängande obebyggt område på strandområdena

#### 7.2 Utredningar

Områdets markanvändning på Sommarö ändrar i praktiken inte. Området på Rosala är tallmo och saknar särskilda naturvärden. Bedömningen är att nya utredningar inte behövs.

### 7.3 Baskarta

Som baskarta används Lantmäteriverkets terrängkarta kompletterat med höjdkurvor och fastighetsråar.

## 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. Myndighetsamarbete och tidtabell

- Programmet för deltagande och bedömning (PDB) sänds till myndigheterna för kännedom och för eventuella kommentarer. Kommunen informerar om PDB.
- Planförslag utarbetas under hösten 2023 och vintern 2024.
- Utlåtande om planförslaget begärs efter behov av myndigheterna.

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

Planen för deltagande och bedömning finns 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**

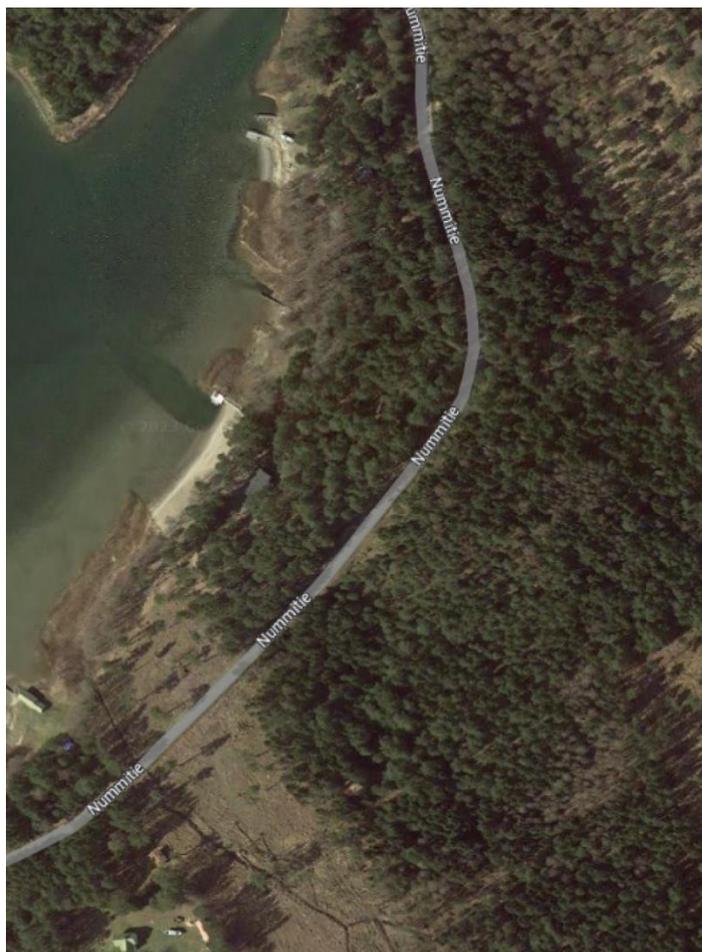
Planen för deltagande och bedömning kan underställas NTM-centralen för överläggning om någon intressent anser att den inte är tillräcklig.

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

# Backas ranta-asemakaava

---

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



24.7.2023

# BACKAS 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.

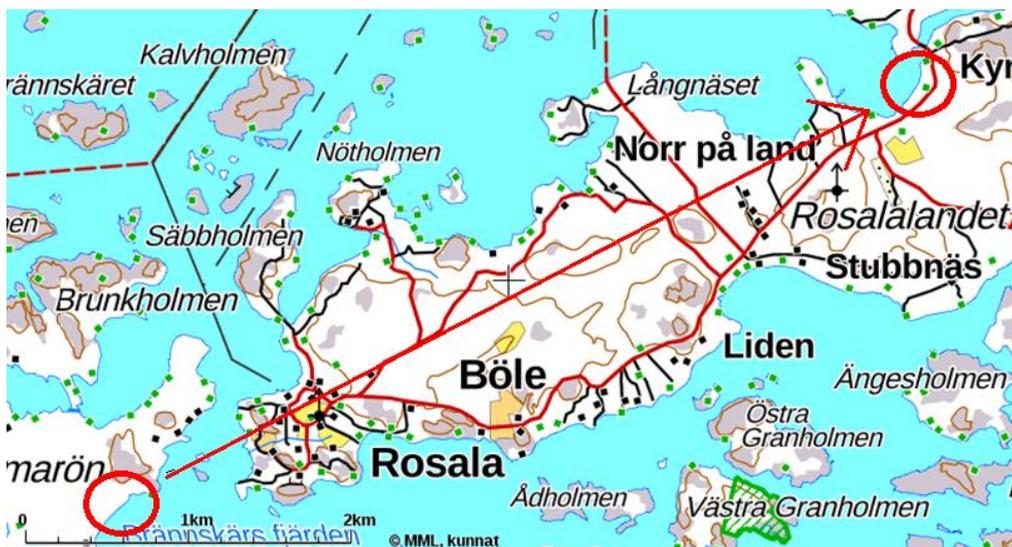
### 2. Aloite ja suunnittelun tarve

Ranta-asemakaava laaditaan maanomistajan aloitteesta. Kaavalla siirretään Backaksen tilan voimassa olevan rantayleiskaavan kaksi rakennusoikeutta Sommarösta tilan kotipalstalle Rosalassa.

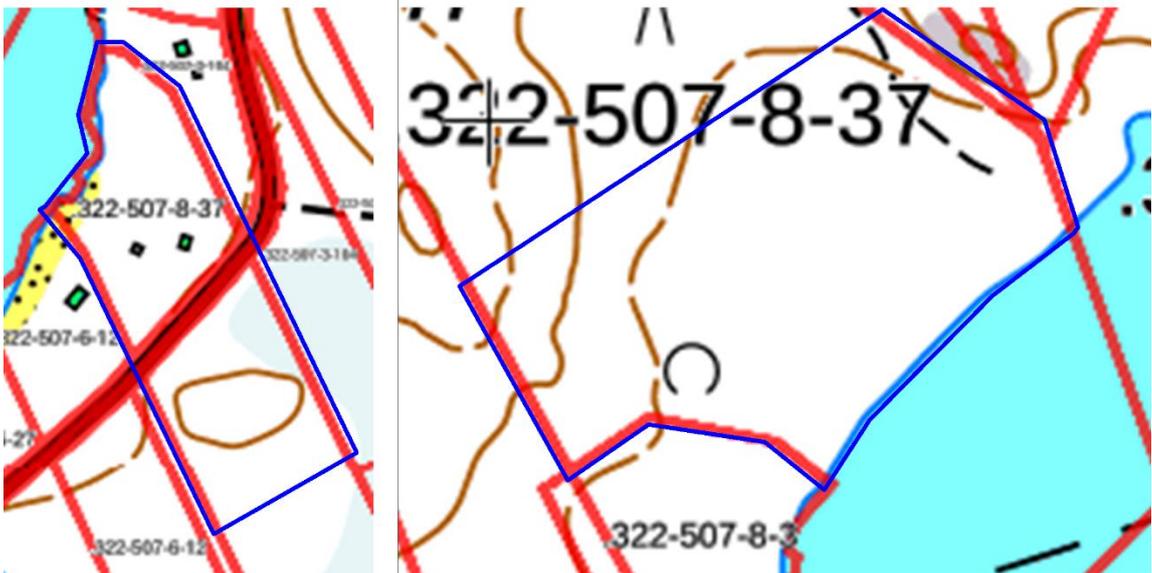
### 3. Suunnittelualue

#### 3.1 Suunnittelualueen sijainti

Alue käsittää kiinteistön Backas 322-507-8-37 Rosalan ja Sommarön palstojen ranta-alueet. Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä n. 8 hehtaaria. Mitoittavan rantaviivan pituus on n. 310 metriä.



Kaava-alue (punaympyrät) sijaitsee Sommarön etelärannassa ja Rosalan Hiittiseen johtavan tien pohjoispuolella.



Kaava-alue rajattuna sineellä maastokartalla. Vasemmanpuolinen alue Rosalassa ja oikeanpuolinen Sommarössä.

### 3.2 Suunnittelualueen kuvaus

Kaava-alue käsittää kiinteistön Backas 322-507-8-37 Rosalan ja Sommarön palstojen ranta-alueet. Sommarössä oleva alue on rakentamaton, Rosalan ranta-alueella oleva määräala kiinteistöstä on rakennettu lomamökillä ja saunalla. Kummallakin alueella kasvaa metsää. Puusto on pääosin mäntyä, rannoilla kasvaa sekametsää.



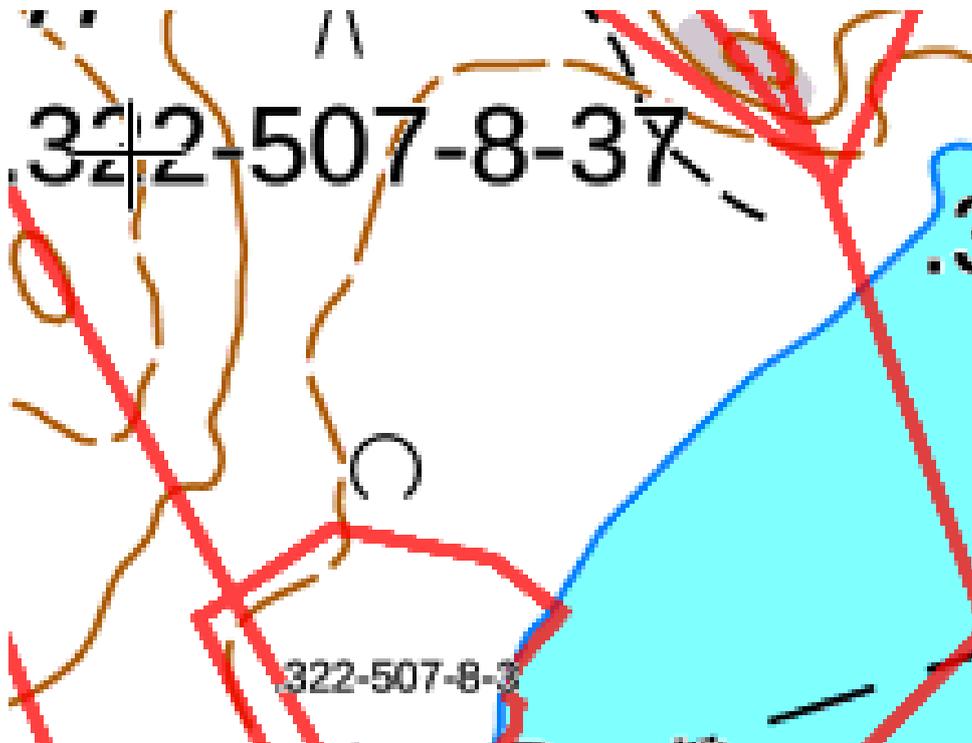
Rosalassa olevan kaava-alueen kiinteistön 322-507-8-37 Maanmittauslaitoksen ilmakuva. Saman alueen satelliittikuva on kansisivulla.



Sommarössa olevan kaava-alueen kiinteistön 322-507-8-37 Maanmittauslaitoksen ilmakekuva.



Kiinteistön Backas 322-507-8-37 Rosalan pohjoisrannalla oleva palsta.



Kiinteistön Backas 322-507-8-37 Sommarön etelärannalla oleva palsta.

### 3.3 Maanomistus

Kiinteistöt ovat yksityisomistuksessa.

## 4. Tavoitteet

Ranta-asemakaavan tavoitteena on siirtää kaksi yleiskaavan rakennusoikeutta Sommarön palstasta Rosalan palstalle. Rakennusoikeuksien sisältö, ts. rakennusten lukumäärä, niiden käyttötarkoitus ja kerrosala osoitetaan ranta-asemakaavaan samanlaisena kuin yleiskaavassa (kts. sijaintikarttaa yllä)

## 5. Suunnittelutilanne

### 5.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

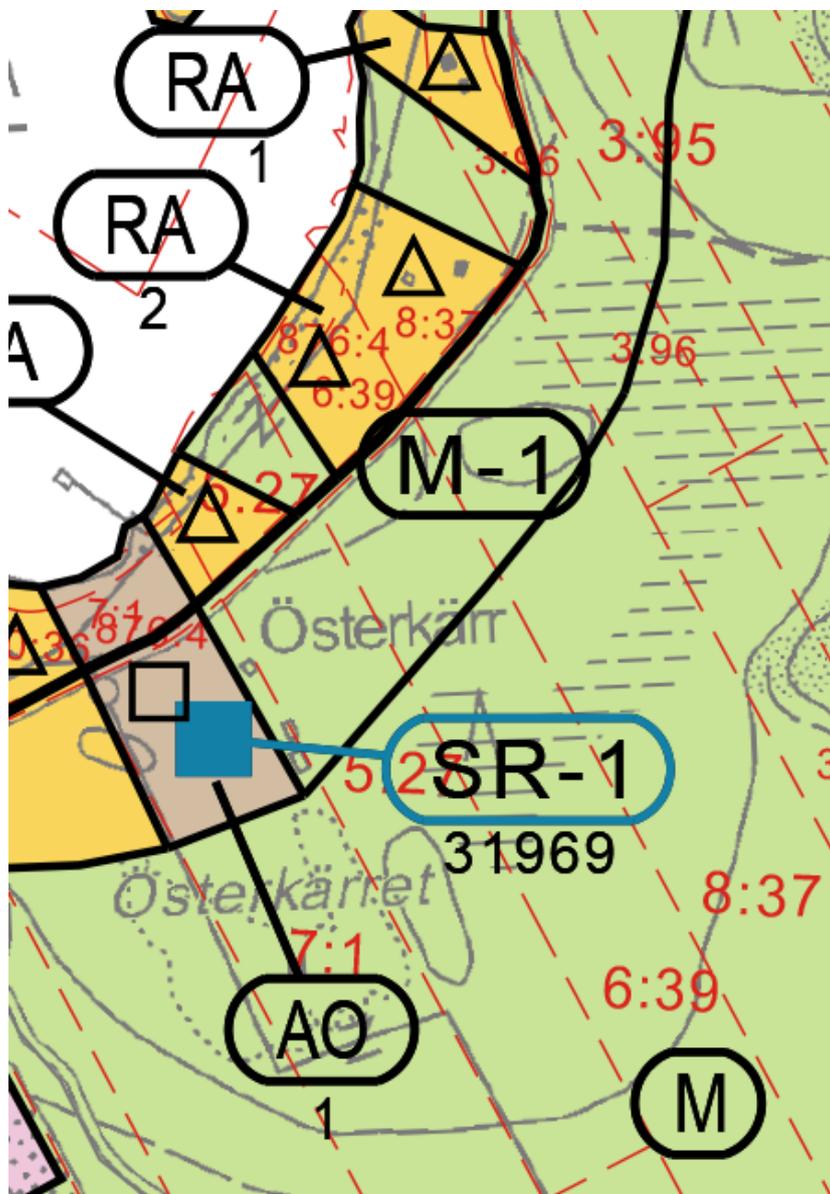
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat maankäytön suunnittelua valtakunnallisella tasolla ja ovat tarkemman suunnittelun ohjeena. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on osaltaan tukea ja edistää maankäyttö- ja rakennuslain yleisten tavoitteiden ja laissa määriteltyjen alueidenkäytön 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. Ranta-asemakaava-alueen osalta maakuntakaavassa ei ole erityisiä merkintöjä.

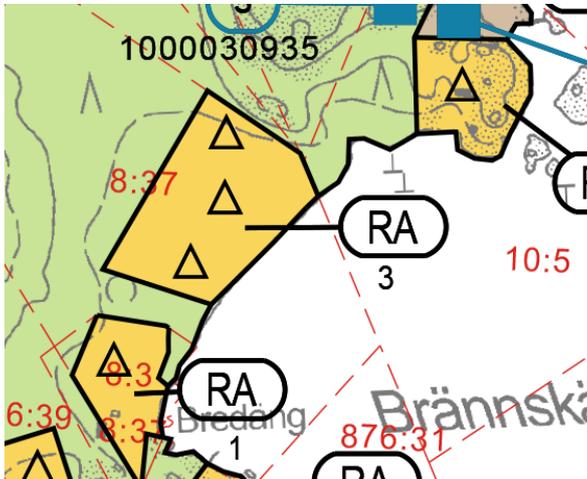
## 5.3 Yleiskaavoitus

Alueella on voimassa 28.5.2018 hyväksytty Dragsfjärdin itäsaariston rantaosayleiskaava. Yleiskaavassa Rosalan pohjoisrannan kotipalstalle on osoitettu yksi rakennuspaikka (RA) maantien ja rannan väliselle alueelle. Tien eteläpuolinen alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi ilman asuntorakentamisen rakennusoikeutta.



Kiinteistö Backas 8:37 Rosalan puolen rantaosayleiskaavassa.

Kiinteistön Backas ranta-alueelle Sommarön etelärannassa on osoitettu kolme rakennuspaikkaa (RA). Muilta osin alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi ilman asuntorakentamisen rakennusoikeutta.



Kiinteistön Backa 8:37 Sommarön puolen rantaosayleiskaavassa.

Loma-asuntoalueen määräykset ovat seuraavat:



1

Loma-asuntoalue.

Numero osoittaa loma-asuinrakennuspaikkojen sallitun enimmäismäärän alueella.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 150 k-m<sup>2</sup> loma-asunnon, yhden enintään 25 k-m<sup>2</sup> vierasmajan, yhden enintään 25 k-m<sup>2</sup> saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla maaston niin salliessa enintään 200 k-m<sup>2</sup>.

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-m<sup>2</sup>: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-m<sup>2</sup>: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 m<sup>2</sup>-vy, en gäststuga om högst 25 m<sup>2</sup>-vy, en bastu om högst 25 m<sup>2</sup>-vy och ekonomibyggnader. Den högsta totala tillåtna våningsytan, förutsatt att terrängen tillåter det, är 200 m<sup>2</sup>-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 m<sup>2</sup>-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 m<sup>2</sup>-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

Kaavamuutoksessa käytetään periaatteessa samoja merkintöjä ja kerrosaloja kuin voimassa olevassa kaavassa. 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

Sommarön alueen maankäyttö ei käytännössä muutu. Rosalan alue käsittää mäntykangasta eikä sillä ole erityisiä luontoarvoja.

### 7.3 Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen maastokarttaa täydennettynä korkeuskäyrillä ja kiinteistörajoilla.

## 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 syksyllä 2023 ja talvella 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).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavoituksen ajan kunnan kotisivuilla.

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.