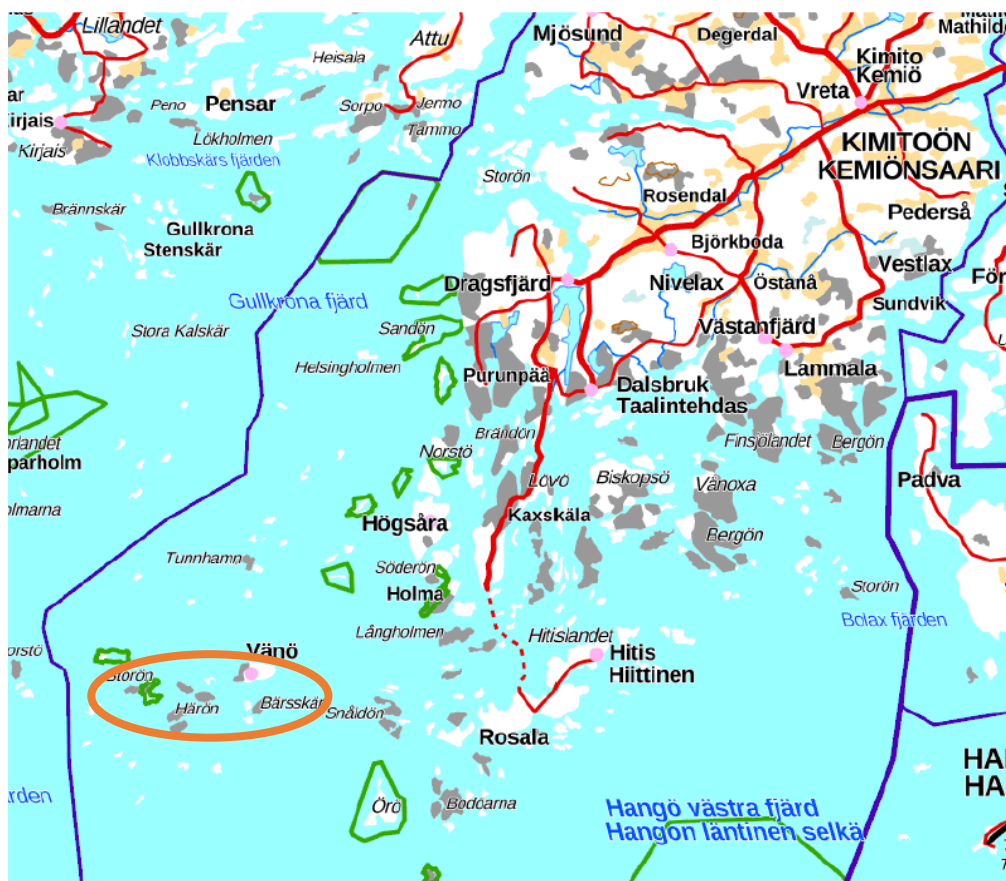


DRAGSFJÄRDIN LÄNTISEN SAARISTON RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Pelläs 322-522-6-7

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 17.12.2021



Suunnittelualueiden yleispiirteinen sijainti Vänön saaristossa ympäröity oranssilla



DI Jarmo Mäkelä

Heikinkatu 7

48100 Kotka

0400 220082

jarmo.makela@karttaako.fi

MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN ANTAMAT LÄHTÖKOHDAT MRL 62§ ja 63§ SEKÄ MRA 30§

A) Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

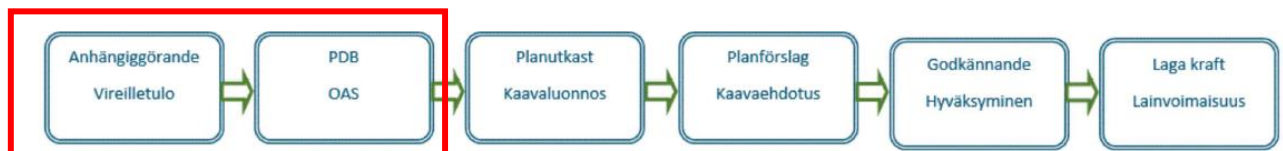
Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

B) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Ilmoittaminen voi tapahtua myös kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.

C) Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on saatavissa Kemiönsaaren kunnan tekniseltä osastolta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta suoraan kaavan laatijalle: Karttaako Oy:n Jarmo Mäkelälle (0400) 220 082 tai kunnan kaavoitusinsinöörille (yhteystiedot kohta 6). Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään koko suunnitteluprosessin ajan aina tarpeen mukaan. Kunnan yleinen prosessikaavio kaavoitukseen:



1. Vireilletulo

- Kunnan tekninen lautakunta tekee kaavoituspäätöksen alueesta, joka asemakaavoitetaan tai osayleiskaavoitetaan. Taajamien yleiskaavojen kohdalla päätöksen tekee kunnanhallitus.
- Maanomistaja voi tehdä esityksen alueen kaavoittamisesta.

2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

- Kaavoituksen alkaessa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma.
- Osallisille tiedotetaan suunnitelmasta ja kaavoituksen vireilletulosta.
- Osallisilla on mahdollisuus lausua mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

3. Kaavaluonnos

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman jälkeen laaditaan kaavaluonnos.
- Tässä vaiheessa kaavasta voi esittää mielipiteitä.
- Saadun palautteen perusteella laaditaan kaavaehdotus.

4. Kaavaehdotus

- Kaavaehdotus pidetään nähtävillä yleensä 30 päivää.
- Nähtävilläolonaikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen.

5. Hyväksyminen

- Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan.
- Kunnanvaltuuston päätöksestä voi valittaa Turun hallinto-oikeuteen ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

6. Lainvoimaisuus

- Jollei hyväksymispäätöksestä valiteta, kaava saa lainvoiman kun siitä kuulutetaan.

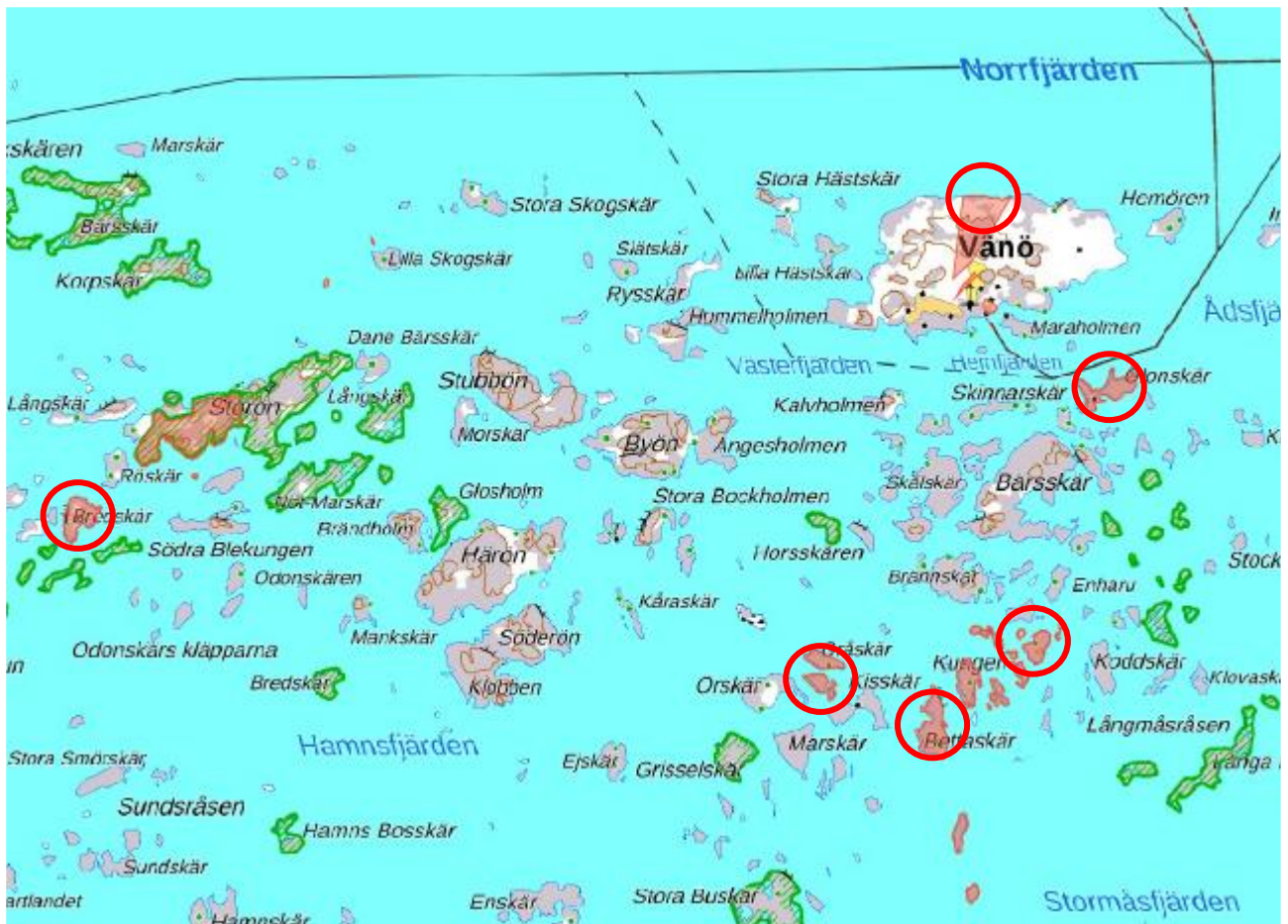
DRAGSFJÄRDIN LÄNTISEN SAARISTON RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laaditaan kaavoituksen alkaessa osana kaavatyön ohjelmointia. Siinä esitellään suunnitelma osallistumisen ja muun vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä vaikutusten arvioinnista (MRL 63 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tarkoitettu lähialueen asukkaita, työntekijöitä, järjestöjä, kunnan ja valtion viranomaisia sekä muita osallisia varten.

1. TAUSTAA JA ALUSTAVAT TAVOITTEET

Suunnittelualue muodostuu alustavasti kuudesta eri osa-alueesta tilan Pellas 322-522-6-7 alueella. Osa-alueet sijaitsevat hajallaan Vänön maisemallisesti upeassa saaristossa ja pinta-alaa niillä on yhteensä noin 30 hehtaaria. Tila on yksityisessä omistuksessa.

Suunnittelualue ja tavoitteet voivat vielä tarkentua suunnitteluprosessin aikana.



Suunnittelualueen muodostavat osa-alueet ympyröitynä likimääräisesti, tilan Pellas erittäin rikkonaista maanomistusta korostettu lisäksi punaisella (lähde: Kemiönsaaren karttapalvelu, Maanmittauslaitos)

Kesällä 2021 tapahtuneen maastotarkastelun ja maanomistajan kanssa käytyjen keskustelujen perusteella alustavat tavoitteet ovat seuraavat:

- rakennuspaikan siirto Gråskären -> Lilla Marskär
- rakennuspaikan siirto Gråskären -> Vänön pohjoisranta
- rakennuspaikkojen uudelleen sijoittelu Bettaskär
- rakennuspaikkojen uudelleen sijoittelu Ölonskär ja Bredskär ?

Rakennusoikeuden mitoittaminen on tehty jo aiemmalla rantaosayleiskaavalla. Kaavan muutoksella tarkennetaan lähinnä aiemman kaavan rakennuspaikkojen sijoittelua, joka on ilmeisen puutteellista. Rakennuspaikkojen ja niihin liittyvien rantautumispaikkojen sijoittelu ei ole rakennettavuuden ja maiseman kannalta onnistunut edellä mainituilla osa-alueilla. Rakennuspaikkojen kokonaismäärä tilalla ei kaavamuutoksessa muutu.

Suunnittelutyön alkuvaiheen aikana järjestettiin myös kunnan kanssa työneuvottelu 17.11.2021, missä todettiin mm. seuraavaa:

- kaavamuutos tarpeellinen, poikkeamisluvilla ei siirtoja pystytä toteuttamaan
- Lilla Marskärin osalta poikkeamisluvasta voidaan keskustella kaavaprosessin aikana
- pysytään alkuperäisen kaavan periaatteissa, vapaan rantaviivan määrä oltava suurin piirtein sama
- nykyisen kaavan kokonaisuudistus tapahtuu vasta vuosien päästä, kyseessä vielä läntisen saariston viimeinen osa-alue
- lähtökohdat kunnan puolesta ok, kaavoitushakemus lautakunnalle ja OAS liitteeksi

Muita huomioitavia seikkoja:

- nykyisen kiinteistöjaotuksen ja rakentamisen (vuokra-alueet) huomiointi aluerajauksissa
- tekniset virheet nykyisessä kaavassa, mm. kaavamerkintä Gråskären RA2 -> RA3
- tavoitteet täydentyvät myös prosessin aikana osallisten kanssa käytävissä keskusteluissa.

2. SUUNNITTELUN KOHDEALUE JA NYKYINEN TILANNE

Suunnittelukohteena ovat edellä listatut osin jo rakennetut yksityisen maanomistajan omistamat ranta-alueet Vänön saaristossa. Pinta-alaa suunnittelualueella on yhteensä noin 30 hehtaaria. Suunnittelualue tarkentuu vielä mahdollisesti maastokäyntien ja kuulemisten perusteella prosessin aikana. Kaavatyön niin sanottu vaikutusalue on jonkin verran edellistä laajempi. Suunnittelualueiden yleisilmettä:



Lilla Marskärin suunnalta etelään



Bettaskärin itärantaa ja rantautumispaikka



Gråskärenin hyvin avointa kaakkoisrantaa, josta rakennuspaikkoja pyritään siirtämään maisemallisesti paremmin soveltuville paikoille

3. ALUEEN VOIMASSA OLEVAT SUUNNITELMAT

Valtioneuvosto päätti **valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista** 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoituvat pääasiassa kaavoituksen kautta. Maakuntakaavoituksella on tässä keskeinen rooli. Nyt käsiteltävää kaavahanketta koskevat tavoitteet ovat lähinnä:

- *Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.*
- *Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.*
- *Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.*
- *Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.*

Varsinais-Suomen maakuntakaavassa kaikille nyt käsiteltäville osa-alueille on osoitettu varsinaisina pohjamerkintöinä:

MRV

MAA- JA METSÄTALOUS- / RETKEILY- / VIRKISTYSALUE (LAVMK)

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistysalueiden kehittämistarpeita. Alueita voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi loma-asumiseen ja matkailutoiminnoille. Alueita voidaan käyttää myös harkitusti haja-asutusluonteiseen pysyvään asutukseen.

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

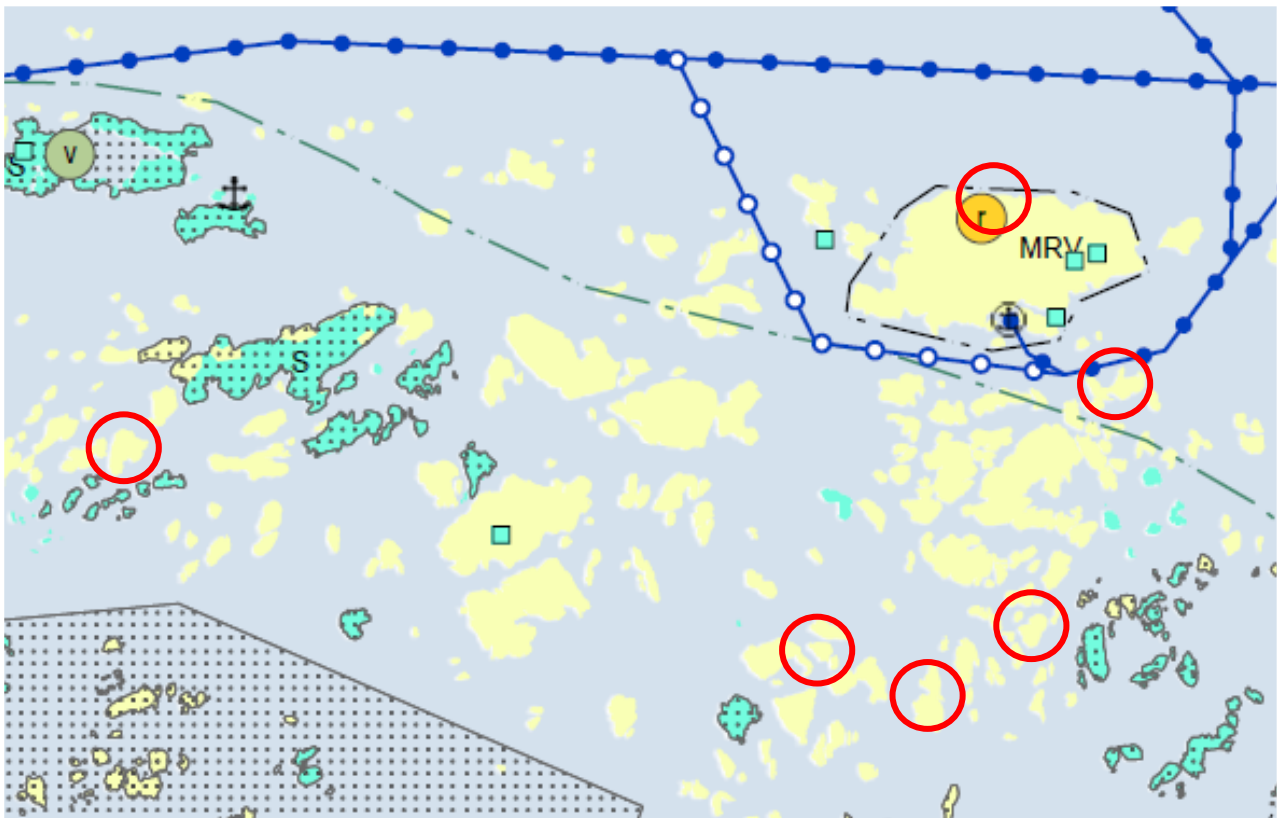
Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta loma-asutusta, matkailua ja virkistyskäyttöä palvelevia toimintoja, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.

SAARISTOMEREN YHTEISTOIMINTA-ALUEEN KEHITTÄMISVYÖHYKE (VSMK)

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

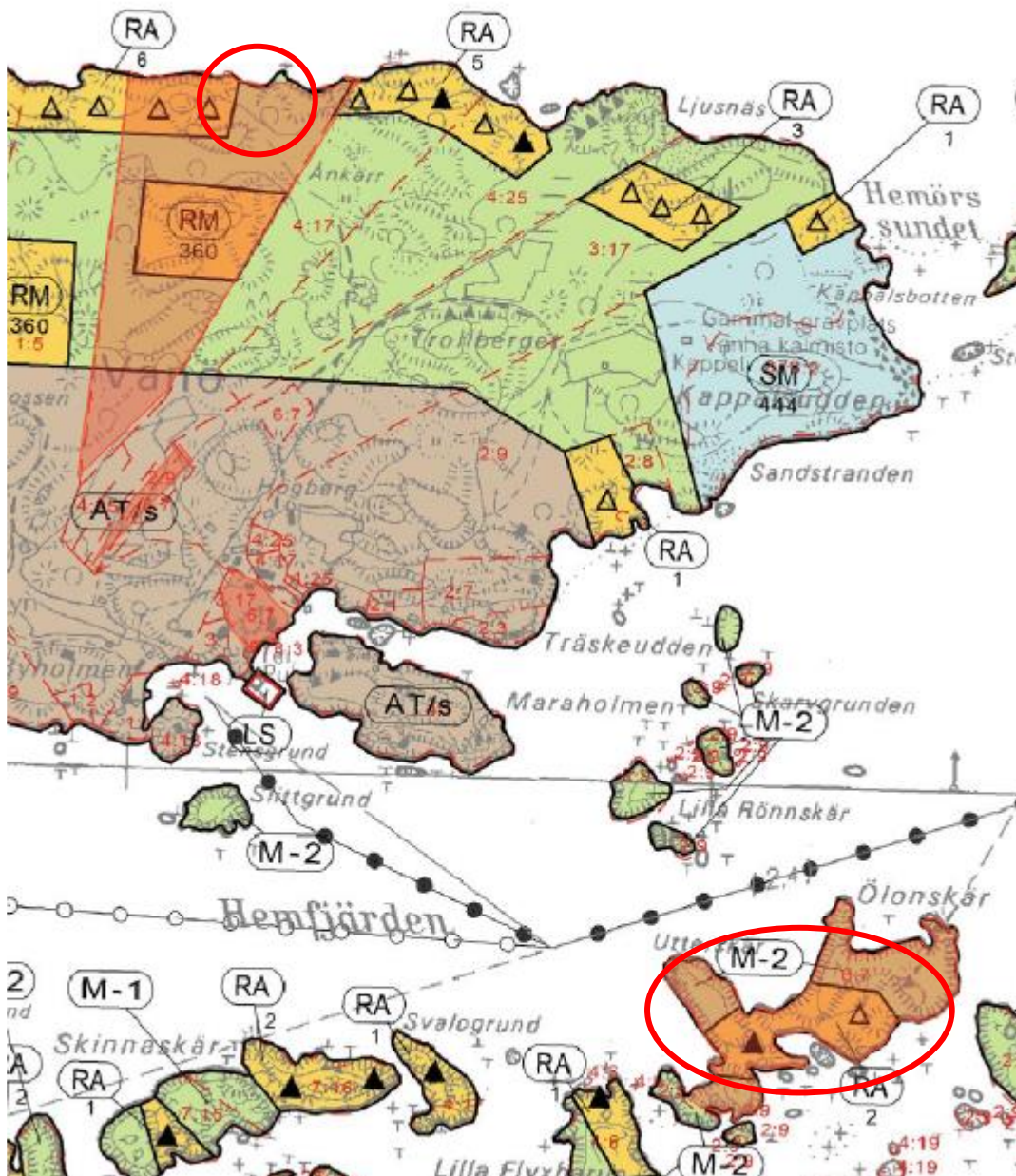
Suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee olla kehittämisalueen ympäristöarvoja edistäviä. Virkistys-, retkeily- ja matkailutoimintaa tulee kehittää Saaristomeren kansallispuiston luonto- ja kulttuuriarvoja vaarantamatta.

Lisäksi maakuntakaavassa on korostettu saariston laajaa ympäristökokonaisuutta, suojeluryhmä (vihreä pistekatkoviiva) sekä Vänön saaren rakennetun ympäristön arvoja (musta pistekatkoviiva). Vänön saaren pohjoisosan retkeily- ja matkailutoimintojen kohde (r) on välittömästi suunnittelualueen vieressä.



Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavasta (lähde: Varsinais-Suomen liitto, maakuntakaava-yhdistelmä)

Suunnittelualueella on voimassa 1.4.2003 kunnanvaltuustossa hyväksytty **Dragsfjärdin läntisen saariston rantaosayleiskaava** (kuvat alla). Osayleiskaavassa Vänön saaren pohjoisosa ja Bredskärin länsiosa on osoitettu tavanomaisena maa- ja metsätalousvaltaisena alueena (M-1), muut osa-alueet on osoitettu merkinnöillä M-2 ja RA:



Ote nykyisestä rantaosayleiskaavasta. Tilan Pellas erittäin rikkonaista maanomistusta korostettu lisäksi punaisella (lähde: Kemiönsaaren karttapalvelu, Kemiönsaaren kunta)

M-2 / MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN LUONNONKAUNIS, ERITTÄIN KULUTUSHERKKÄ TAI MUUTEN ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA OMAAVA ALUE.

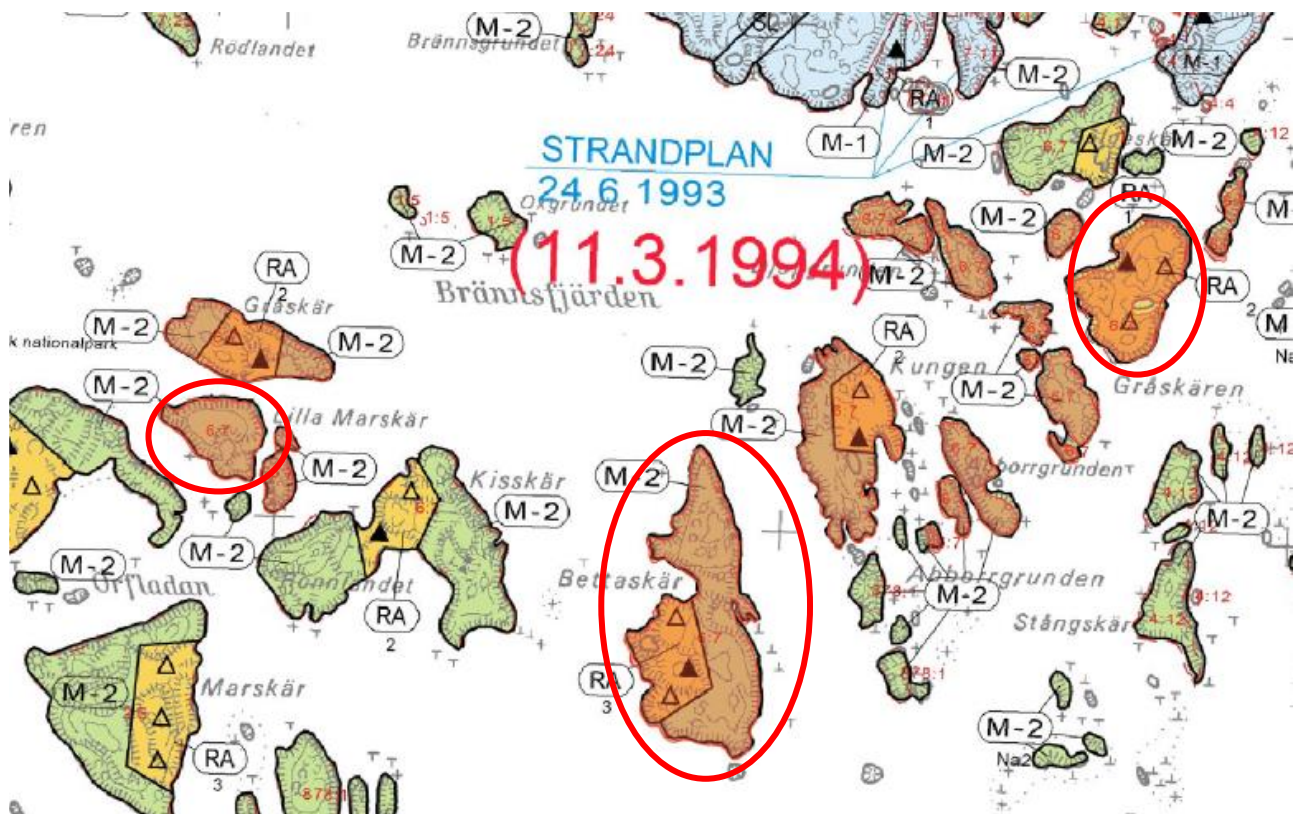
Alueelle ei saa rakentaa uudisrakennuksia tai suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä.

RA / LOMA-ASUNTOALUE

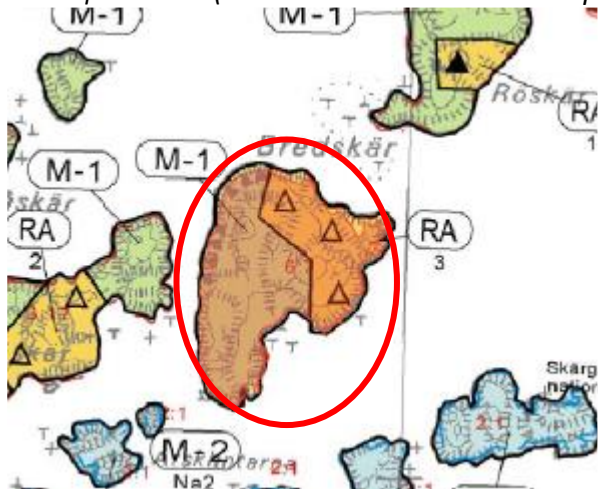
Numero osoittaa rakennuspaikkojen sallitun enimmäismäärän alueella. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon ja yhden saunan, joiden yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on maaston salliessa 120 m². Osan loma-asunnosta voi toteuttaa yhtenä erillisenä, korkeintaan 25 m² suuruisena vierasmajana. Erillisen saunarakennuksen enimmäiskerrosala on 25 m². Lisäksi

saa rakentaa yhden erillisen, enintään 40 m² suuruisen lämmittämättömän varastorakennuksen. Rakennuspaikan rakennusten tulee muodostaa yksi yhtenäinen pihapiiri siten, että rakennukset sijoittuvat enintään 40 metrin päähän toisistaan. Enintään 25 m² suuruisen saunan voi maaston erityisesti vaatiessa sijoittaa myös kauemmaksi pihapiiristä. Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 20 m päähän rantaviivasta. Enintään 25 m² suuruisen sauna- tai varastorakennuksen saa maaston ja kasvillisuuden salliessa rakentaa lähemmäksi, kuitenkin vähintään 10 m päähän rantaviivasta.

Uudisrakennukset tulee sovittaa huolellisesti maisemaan ja niiden tulee sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan. Alueelle ei saa loma-asuntojen yhteyteen rakentaa venevajaa.



Otteet nykyisestä rantaosayleiskaavasta. Tilan Pellas erittäin rikkonaista maanomistusta korostettu lisäksi punaisella (lähde: Kemiönsaaren karttapalvelu, Kemiönsaaren kunta)



Osa-alueilla ei ole **ranta-asemakaavaa**. Kunnan **rakennusjärjestys** on hyväksytty 10.12.2008 (voimaan 1.2.2009). Kaavamuutoksen **pohjakarttana** käytetään maastokarttaa kiinteistörajoilla ja mahdollisesti laserkeilausaineistolla täydennettynä.

4. KAAVATYÖN VAIKUTUSTEN ARVIOIMINEN

Maankäyttö- ja rakennuslaki 9 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

”Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.”

Dragsfjärdin läntisen saariston rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelun eri vaiheissa pyritään selvittämään tulevia vaikutuksia ja niiden merkittävyyttä sekä mahdollisten kielteisten vaikutusten minimoimista. Erityistä huomiota kiinnitetään:

1. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
 - uudisrakentamisen suhde jo rakennettuun ympäristöön
2. Taloudelliset vaikutukset
 - vetovoimaisten rakennuspaikkojen muodostaminen
 - yhdyskuntatekniikka
 - palveluiden järjestäminen
3. Ympäristölliset vaikutukset
 - vaikutus maisemakuvaan
 - vaikutus luontoarvoihin ja luonnon monimuotoisuuteen
 - vaikutukset pohjaveteen, vesistöihin ja pienilmastoon
4. Kulttuurilliset vaikutukset
 - vaikutukset kulttuurihistoriallisiin arvokohteisiin
 - vaikutukset saaristomaisemaan
 - muinaismuistot
5. Liikenteelliset vaikutukset
 - turvalliset rantautumispaikat
 - venepaikkojen toimivuus ja venereitit
6. Sosiaaliset vaikutukset
 - turvallisuus ja viihtyisyys
 - virkistyskäyttö, ulkoilureitit, venepaikat

5. OSALLISET

Osallisia ovat kaikki kuntalaiset, jotka kokevat kuuluvansa kaavatyön vaikutuspiiriin. Näistä mainittakoon muun muassa seuraavat:

Asukkaat, yritykset ja yhdistykset

- suunnittelualueen ja lähialueiden asukkaat, maanomistajat sekä työntekijät
- kylätoimikunnat, yhdistykset yms.
- vesialueiden osakaskunnat

Luottamuselimet ja kunnan organisaatio

- kunnanvaltuusto ja kunnanhallitus
- tekninen lautakunta
- muut viranomaiset ja viranhaltijat

Viranomaiset ja muut yhteistyötahot

- Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen maakuntamuseo
- Pelastuslaitos
- Väylävirasto

6. YHTEYSTIEDOT

Kaavan laatija:

Karttaako Oy / DI Jarmo Mäkelä

Heikinkatu 7

48100 Kotka

p. 0400 220082, sähköposti: jarmo.makela@karttaako.fi

Kemiönsaaren kunnan yhteyshenkilö:

Kaavoitusinsinööri Maria Taipale

Vretantie 19

25700 Kemiö

p. 040 688 8292, sähköposti: etunimi.sukunimi@kimitoon.fi

7. OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Kaavahankkeen taustoja on selvitetty suunnitelman alussa.

- Työneuvottelut ja alustavat maastotyöt heinä-marraskuussa 2021.
- Kaavoittaja toimittaa **osallistumis- ja arviointisuunnitelman** (OAS) kunnalle joulukuussa 2021. Kaavamuutostyön käynnistäminen kunnassa hakemuksesta, tekninen lautakunta tammikuussa 2022. Kaavatyön **vireilletulosta** (MRL 63§) ja OAS:masta tiedotetaan kunnan harkinnan mukaan.
- Nykyisen kaavan tarkempi analysointi, vaihtoehtoisten maankäyttömallien laadinta ja osayleiskaavan muutoksen **alustava kaavaluonnos** tammi-helmikuussa 2022, esittely maanomistajalle ja kunnalle.

- **Osayleiskaavan muutoksen kaavaluonnos asetetaan yleisesti nähtäville** ja osallisilla on mahdollisuus antaa siitä palautetta (huomautus) xxxxxxxxxxxx välisenä aikana. Nähtävillä pitämisestä (MRL 62§) tiedotetaan kunnan ohjeiden mukaan. Myös tarvittavat viranomaislausunnot pyydetään tässä vaiheessa (ks. kohta 5).

- Tarpeen mukaan työneuvottelut kunnassa xxxxxxxxxxxx/ kunnan ja maanomistajien tarkennetut tavoitteet kaavaehdotukseen. Tarkentavat maastotyöt.

-> Kaavaehdotus osayleiskaavan muutoksesta laaditaan saadun palautteen perusteella ja toimitetaan kuntaan keväällä 2022.

- **Kaavaehdotus** asetetaan teknisen lautakunnan käsittelyn jälkeen yleisesti nähtäville (MRA 19§) ja siitä pyydetään vielä tarvittavat lausunnot (arviolta alkukesällä 2022). Osallisilla on mahdollisuus antaa siitä palautetta (muistutus). Kaavanlaatijan vastineet palautteesta ja mahdolliset tarkistukset kaavaratkaisuun.

- Kunnanvaltuuston on tarkoitus hyväksyä osayleiskaavan muutosehdotus (arviolta loppukesällä 2022).

- Mahdollisuus valitukseen hyväksymispäätöksistä (Turun hallinto-oikeus/ Korkein hallinto-oikeus).