

KEMIÖNSAAREN KUNTA

DRAGSFJÄRDIN ITÄISEN SAARISTON RANTA- OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Osa kiinteistöä 322-495-2-3 Södra-Lambholmen

KAAVASELOSTUS

Kaavaehdotus

Versio 1.0



27.2.2023

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1. Tunnistetiedot	5
1.2. Kaava-alueen sijainti	5
1.3. Kaavan tarkoitus	5
2. Lähtökohdat	7
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	7
Alueen yleiskuvaus	7
Luonnonympäristö ja maisema	7
Rakennettu ympäristö	10
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot	10
Maanomistus	10
Liikenne	11
Palvelut	11
2.2. Suunnittelutilanne	11
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	11
Maakuntakaava	11
Yleiskaava	14
Asemakaava / ranta-asemakaava	15
Rakennusjärjestys	15
Vanha rakennuskanta	16
Luontoselvitys	16
Kaavan taustakartta	19
Rakennuskiellot	19
3. Suunnittelun vaiheet	20
3.1. Kaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	20
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	20
Viranomaisyhteistyö	20
Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos	20
Kaavaehdotus	21
Kaavan hyväksyminen	21

4. Yleiskaavan kuvaus 22

4.1.	Kaavan rakenne	22
	Mitoitus.....	22
	Palvelut	22
4.2.	Aluevaraukset	22
	Loma-asumiseen varatut alueet	23
	Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet	23
4.3.	Kaavan vaikutukset.....	23
	Vaikutukset voimassa olevaan yleiskaavaan	23
	Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan	24
	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen	25
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	25
	Taloudelliset vaikutukset.....	25
	Sosiaaliset vaikutukset.....	25
	Ilmastovaikutukset	26

5. Kaavan toteutus..... 27

5.1.	Toteuttaminen ja ajoitus	27
5.2.	Toteutuksen seuranta.....	27

- LIITTEET
- 1) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 - 2) Kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset
 - 3) Luontoarvojen perusselvitys
 - 4) Lausunnot kaavaluonnoksesta
 - 5) Kaavan laatijan vastine luonnosvaiheen lausuntoihin

TAUSTAMATERIAALI

Kaavamuutoksessa on huomioitu 2020 voimaan tulleen Dragsfjärdin itäisen saariston rantaosayleiskaavan muutoksen yhteydessä laaditut luonto- ja arkeologinen selvitys.

VERSIONHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	3.10.2022	Käsitelty Kemiönsaaren teknisessä lautakunnassa 18.10.2022 § 90
1.0	Kaavaehdotus	27.2.2023	Käsitelty Kemiönsaaren teknisessä lautakunnassa ____.____.____ § ____

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

KEMIÖNSAAREN KUNTA DRAGSFJÄRDIN ITÄISEN SAARISTON RANTA- OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Osa kiinteistöä 322-495-2-3 Södra-Lambholmen

Suunnitteluorganisaatio

Rantaosayleiskaavan muutoksen laadinnasta on vastannut Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku).

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	24.10.2022
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä	
Kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä	27.10. - 26.11.2022
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	___.__. - __.__.2023
Kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan	___.__.2023

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kemiönsaaren Södra Lambholmenissa Hiittisten kylässä noin 7,5 kilometriä linnuntietä Taalintehtaan taa-
jamasta ja noin 13,5 kilometriä Dragsfjärdin taa-
jamasta etelään
sekä noin 28 kilometriä Kemiönsaaren kuntakeskuksesta lounaa-
seen. Suunnittelualue sijaitsee saarella eikä alueelle ole kiinteää
tieyhteyttä.

Sijainnista on kartta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite
1).

1.3. Kaavan tarkoitus

Suunnittelualueen kiinteistölle 322-495-2-3 Södra-Lambholmen on
alueella voimassa olevassa Dragsfjärdin itäisen saariston ranta-
osayleiskaavassa osoitettu vierekkäin yhteensä 3 RA-rakennus-
paikkaa, joista yksi on rakennettu. Rantaosayleiskaavan muutok-
sen tavoitteena on vahvistaa voimassa olevan yleiskaavan mukai-
nen jo rakentunut RA-rakennuspaikka sekä siirtää kahta rakenta-
matonta RA-rakennuspaikkaa hieman kaakkoon sekä luoteeseen
voimassa olevan kaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle.
Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus määräytyy voimassa

olevan yleiskaavan mukaisesti, joka suunnittelualueella on 200 km².

Rantaosayleiskaavan muutos laaditaan oikeusvaikutteiseksi yleiskaavaksi, jossa erityisesti määrätään yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Toteutuessaan kaavamuutoksella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualan oloista

Alueen yleiskuvaus

Rantaosayleiskaavan muutos koskee osaa kiinteistöä 322-495-2-3 Södra-Lambholmen. Kaavamuutos koskee voimassa olevan yleiskaavan loma-asuntojen aluetta sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta.

Suunnittelualan pinta-ala on noin 5,4 ha ja suunnittelualan kiinteistö on yksityisessä omistuksessa.

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualueelta on laadittu luontoselvitys 12.1.2023. Selvityksen on laatinut FM (biologi) Turkka Korvenpää Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy:stä. Selvitys on selostuksen liitteenä 3. Selvityksen tuloksia esitellään tarkemmin kohdassa 2.2 *Suunnittelutilanne – Luontoselvitys*.

Suunnittelualue on tyypillistä saariston kallioista metsämaata, jossa suunnittelualan maasto kohoaa paikoitellen melko jyrkästi. Selvitysalueella kasvaa hieman tavanomaista luonnontilaisempia mäntyvaltaisia kangasmetsiä, joissa on kuitenkin niukasti lahopuuta. Metsiä kirjovat karut kalliot, joista osa on miltei puuttomia ja osalla kasvaa vanhaa männikköä. Kivilaji on muuten karua, mutta saaren länsirannalla sijaitsevalla jyrkänteellä esiintyy myös kalkkikiveä. Rannat ovat kivikkoisia ja kallioisia eikä merkittäviä ruovikoita ole, mutta paikka paikoin kivikkorantojen yhteydessä kasvaa kapealti ruovikkoa ja alueella tavataan mm. rakkohaurua.

Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.

Suunnittelualueen eteläosan maastoa:



Suunnittelualueen maastoa voimassa olevilla yleiskaavan mukaisilla RA-rakennuspaikoilla:





Suunnittelualueen pohjoisosan rantaa:



Kaava-alueen maaperä on kalliomaata (Lähde: <http://gtkdata.gtk.fi/maankamara>).

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella kiinteistön 322-495-2-3 Södra-Lambholmen alueella sijaitsee vapaa-ajan asuinrakennus. Suunnittelualueen lähiympäristössä sijaitsee pääosin loma-asutusta.



Vapaa-ajan asuinrakennus kiinteistöllä 322-495-2-3.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita tai muinaisjäännöksiä.

Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

Liikenne

Suunnittelualueelta ei ole kiinteää tieyhteyttä kunnan palveluverkkoon. Yhteysalukset liikennöivät suurimpiin saariin Taalintehtaalta ja Kasnäsista, ja kyläalueilla on yhteisessä käytössä olevat vene-satamat.

Palvelut

Kaavamuutos tukeutuu Kemiönsaaren kunnan olemassa oleviin palveluihin. Lähimmät palvelut sijaitsevat Taalintehtaan taajamassa noin 7,5 kilometriä suunnittelualueesta pohjoiseen, Dragsfjärdin taajamassa suunnittelualueelta noin 13,5 kilometriä pohjoiseen sekä Kemiönsaaren kuntakeskuksessa noin 28 kilometriä suunnittelualueesta koilliseen.

2.2. Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

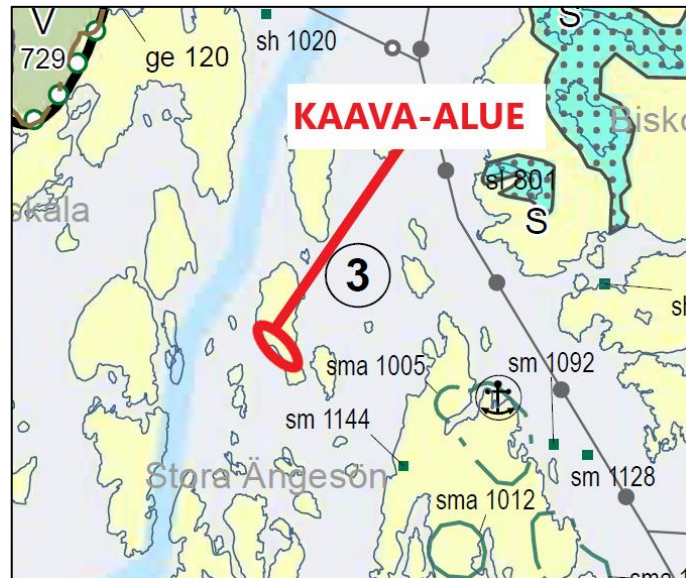
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

Varsinais-Suomen maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut 20.3.2013 Varsinais-Suomen maakuntakaavan. Suunnittelualue on maakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä matkailun ja virkistuksen kehittämistarpeita (MRV). Suunnittelualue kuuluu loma-asutuksen mitoituksen osa-alueeseen 3, eli 3-5 lay/km ja 50 % vapaata rantaa.

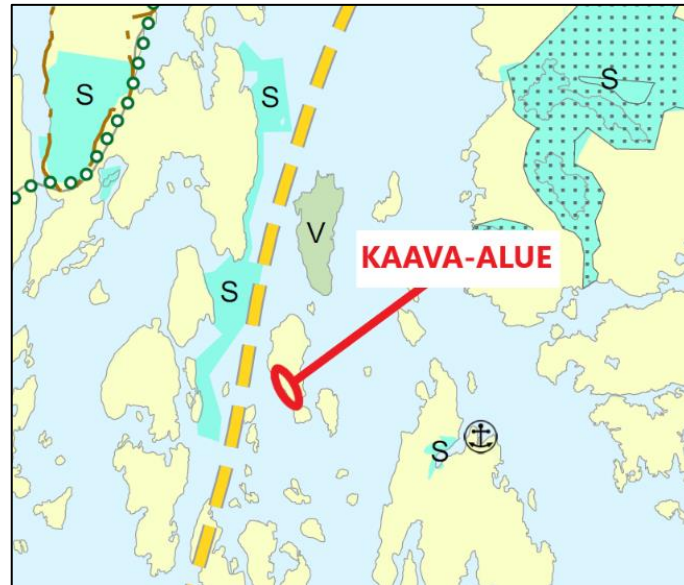
Ote maakuntakaavasta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen sijainti punaisella:



Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava

Varsinais-Suomen liiton maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 14.6.2021 luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan ja maakuntahallitus on päätöksellään 13.9.2021 maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti määrännyt kaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Suunnittelualue on vaihemaakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä matkailun ja virkistystyksen kehittämistarpeita (MRV). Alueita voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi loma-asumiseen ja matkailutoiminnoille. Alueita voidaan käyttää myös harmitusti haja-asutusluonteiseen pysyvään asutukseen.

Ote vaihemaakuntakaavasta, jossa suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti punaisella:



Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava

Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava on hyväksytty 11.6.2018, ja maakuntahallitus on päätöksellään 27.8.2018 määrännyt kaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Kaavamuutosalueelle ei kohdistu merkintöjä vaihemaakuntakaavassa.

Voimassa olevat maakuntakaavamääräykset:

MRV

MAA- JA METSÄTALOUS- / RETKEILY- / VIRKISTYSALUE

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

SUUNNITTELMÄÄRÄYS:

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

③

3-5 lay/km, vapaata rantaa 50 %
3-5 fbe/km, fri strand 50 %

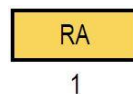
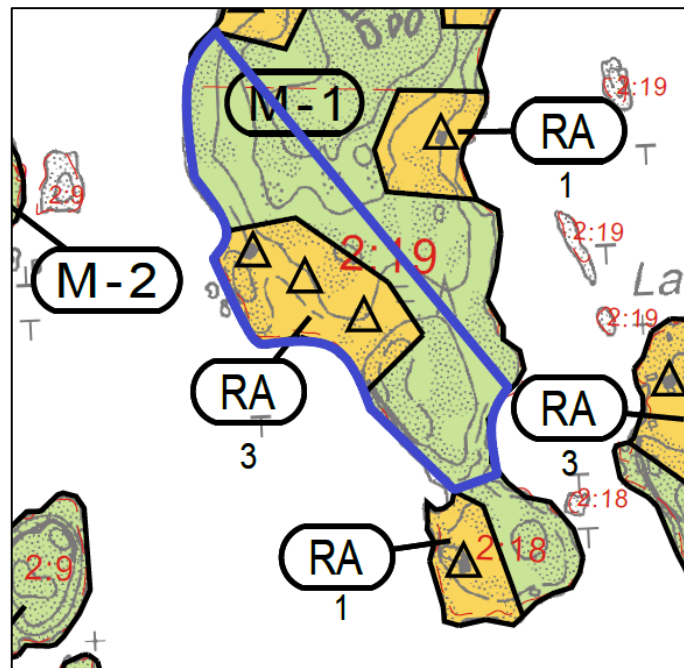
SUUNNITTELMÄÄRÄYS:

Kullekin osa-alueelle voidaan osoittaa vyöhyketunnuksen yhteydessä osoitettu määrä rakennuspaikkoja rantakilometriä kohden. Rakentamattomaksi jäävän rannan määrä ei saa alittaa aluetunnuksen yhteydessä osoitettua prosenttiosuutta kokonaisrantaviivasta. Lopullinen rakennuspaikkojen lukumäärä määräytyy yksityiskohtaisemmassa kaavassa rannan laatuun ja rakennettavuuteen liittyvien ominaisuuksien perusteella.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Dragsfjärdin itäisen saariston rantaosayleiskaava, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 28.5.2018 ja saanut lainvoiman 21.2.2020. Suunnittelualue on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-1). Suunnittelualueelle on oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa osoitettu yhteensä kolme (3) lomarakennuspaikkaa ja rakennuspaikkakohtaista kokonaisrakennusoikeutta 200 k-m².

Ote voimassa olevasta rantaosayleiskaavasta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen raja-
aus sinisellä:



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.

M-1

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouteen sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomaan muuhun elinkeinotoimintaan liittyviä rakennuksia haja-asutusrakentamisoikeuden puitteissa. Alueelle ei saa rakentaa loma-asuntoja.

Alueen asuntorakennusoikeus on tilakohtaisesti siirretty RA-, AO- ja RM-alueille rantaviivasta lukien 300 m levyisen ranta-alueen osalta.

Yleismääräysten mukaan:

Tätä yleiskaavaa voidaan käyttää MRL 72.1 §:n mukaisesti rakennusluvan perusteena yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen AO-, AM-, RA-, RA-1-, RA-2-, RA-3-, RA-4- ja RM/A -alueilla.

Maastollisista tai muuten perustelluista syistä voi RA-, RA-2-, RA-3- ja RA-4 -alueen kokonaisrakennusoikeuteen laskettavan erillisen saunan ja vierasmajan toteuttaa myös yhtenä enintään 45 k-m²:n / 180 m³ suuruisena rakennuksena.

Perinteistä rakennustyyliä edustavan tai kulttuurihistoriallisesti muuten arvokkaan, ennen vuotta 1940 rakennetun asuinrakennuksen saa AO-, RA-, RA-1-, RA-2-, RA-4- ja RM/A -alueilla kunnostaa rakennuksen tyyliin sopivalla tavalla kaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta ja muista kaavamääräyksistä riippumatta. Tällaisia rakennuksia voi erityisistä syistä myös laajentaa edellyttäen, että lisärakentaminen ei heikennä rakennuksen historiallista arvoa. Laajennus saa olla enintään 25 k-m², kuitenkin enintään puolet vanhan rakennuksen kerrosalasta. Laajennusosa lasketaan alueen rakennusoikeuteen ja se korvaa erillisen vierasmajan.

Edelläolevan määräyksen nojalla säilytettäviä rakennuksia varten ei saa maanmittaustoimituksella erottamalla muodostaa erillistä tilaa.

Rakennuslupamenettelyssä tule uhanalaiset lajit ottaa huomioon rakennusten sijoittelussa.

Alueella noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa jätevesiä koskevaa lainsäädäntöä ja kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä.

Alueen vesihuolto ja jätevesien puhdistus tulee hoitaa ympäristöviranomaisten hyväksymällä tavalla.

Asemakaava / ranta-asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa eikä ranta-asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Kemiönsaaren kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 10.12.2008. Rakennusjärjestyksen mukaan:

- Rakennuspaikan tulee sijainniltaan, muodoltaan, maasto-olosuhteiltaan ja maaperältään olla tarkoitukseen sopiva. Sen tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m², itsenäinen kiinteistö, joka on muodostettu ennen kuin tämä rakennusjärjestys on saanut lainvoiman, joka on pienempi kuin 3000

m², mutta kuitenkin vähintään 2000 m², voidaan hyväksyä rakennuspaikaksi, jos se muuten täyttää tässä rakennusjärjestyksessä rakennuspaikalle asetetut ehdot. Vahvistetussa kaavassa vaatimus rakennuspaikan koosta voi olla tästä poikkeava.

- Loma-asumiseen tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden lomarakennuksen, vierasmajan 25 m², saunan 25 m² ja talousrakennuksia, kokonaisrakennusoikeus on 240 k-m². Kerrosluku ja kerrosala lasketaan ympäristöministeriön ohjeiden mukaisesti. Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta.
- Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen. Rakennus tulee sijoittaa siten, että se ei riko rannan luonnollista ääriiviivaa ja siten että jätevesien käsittely voidaan ratkaista.
- Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Maasto tulee säilyttää luonnonmukaisessa tilassa.
- Asuinrakennuksen/rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla yleensä vähintään 30 metriä ja asunnon alimman lattiatason vähintään 2,5 metriä keskiveden korkeudesta.
- Saunarakennuksen saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee yleensä olla vähintään 10 metriä, ei kuitenkaan lähempänä kuin että saunan jätevedet voidaan hyväksytyllä tavalla johtaa ja käsitellä.

Vanha rakennuskanta

Alueella ei ole vanhaa rakennuskantaa, joka tulisi erityisesti huomioida kaavamuutoksen laadinnan yhteydessä.

Luontoselvitys

Suunnittelualueelta on laadittu kattava luontoselvitys 12.1.2023 (liite 3) ja selvityksen on laatinut FM (biologi) Turkka Korvenpää Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy:stä. Luontoselvityksen tarkoituksena oli kartoittaa alueen luontoarvot ja arvioida niiden

vaikutusta maankäyttöön. Työ perustuu 13.7.2022 suoritettuun maastokäyntiin, jolloin kartoitettiin selvitysalueen kasvillisuus ja luontotyyppit sekä havainnoitiin linnustoa ja etsittiin uhanalaisten, silmälläpidettävien ja EU:n luontodirektiivin II- ja IV-liitteisiin sisältyvien lajien esiintymiä. Luontotyyppikartoituksessa kartoitettiin mahdolliset luonnonsuojelulain 29 §:n suojelemat luontotyyppit, luonnonsuojelulain 23 §:n mukaiset luonnonmuistomerkit, vesilain 2. luvun 11 §:n mukaiset suojeltavat pienvedet, metsälain 10 §:n tarkoittamat erityisen tärkeät elinympäristöt, uhanalaiset luontotyyppit, luontodirektiivin luontotyyppit, Suomen kansainväliset vastuuluontotyyppit sekä muut luontoarvoiltaan merkittävät luontotyyppit. Lisäksi alue jaettiin kasvillisuudeltaan ja luonnonoloiltaan yhtenäisiin luontotyyppikuvioihin. Työn tausta-aineistoksi hankittiin Suomen Lajitietokeskuksesta tiedot alueelta aiemmin tunnetuista lajesiintymistä.

Arvokkaat luontotyyppit

Arvokkaat ja siten maankäytössä huomioitavat luontotyyppikohdeet rajattiin GPS-laitteen, karttojen ja ilmakuvien avulla ja niistä laadittiin kohdekuvaus. Kuvaukset sisältävät tietoa mm. kohteen elävästä ja kuolleesta puustosta, kasvillisuudesta ja tiedon kohteen luontotyyppistä. Lisäksi määritettiin, onko kyseessä luonnonsuojelulain suojaama luontotyyppi, vesilain suojaama pienvesi, metsälain erityisen tärkeä elinympäristö, Suomen kansainvälinen vastuuluontotyyppi tai uhanalainen luontotyyppi. Samoin määritettiin mahdollinen luontodirektiivin luontotyyppi. Lopuksi annettiin maankäyttösuositukset ja kohteet arvotettiin julkaisun *Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi* (Mäkelä & Salo 2021) mukaisesti ja kaen ne neljään arvoluokkaan:

- Arvoluokka 1: Lainsäädännöllä turvatut kohteet
- Arvoluokka 2: Erityisen tärkeät kohteet
- Arvoluokka 3: Monimuotoisuutta turvaavat kohteet
- Arvoluokka 4: Monimuotoisuutta tukevat kohteet

Selvitysalueelta löytyi kaiken kaikkiaan kaksi arvoluokkaan 3 kuuluvaa kohdetta.

Södra Lambholmenin jyrkänne

Selvitysalueen eteläosassa on merenrannalla sijaitseva lounaaseen avautuva kalliojyrkänne, jossa on ylikaltevia kohtia. Osa jyrkänneestä on kalkkikiveä. Kivikkoranta kuuluu Itämeren kivikkoisiin niittyrantoihin, joka on silmälläpidettävä luontotyyppi. Samalla se sisältyy luontodirektiivin luontotyyppiin kivikkorannat ja Suomen

kansainväliseen vastuuluontotyyppiin Itämeren kivikkorannat. Kalliojyrkänne edustaa lähinnä karuja merenrantakallioita sekä kalkkipitoisilta osiltaan merenrantakalkkikallioita. Ensin mainittu on säilyvä ja jälkimmäinen erittäin uhanalainen luontotyyppi. Kyseessä on myös luontodirektiivin luontotyyppi kasvipeitteinen merenrantakallio. Selvityksen maankäyttösuositusten mukaan kalkkipitoinen merenrannan kalliojyrkänne on harvinainen luontotyyppi. Jyrkänne ja sen edustan rantakaistale tulee jättää luonnontilaisiksi.

Södra Lambholmenin korpilaikku

Selvitysalueen keskivaiheilla sijaitsee luonnontilainen ja melko edustava, pieni ruohoinen korpilaikku, jossa kasvaa tervaleppää ja mäntyä. Mätäs- ja välipintojen vaihtelu on selvää, ja luhtavaikutteeseen korpeen valuu pintavesiä ympäristöstä. Ruohokorpi on Etelä-Suomessa erittäin uhanalainen luontotyyppi. Se sisältyy luontodirektiivin luontotyyppiin puustoiset suot. Kyseessä on myös metsälain erityisen tärkeä elinympäristö. Selvityksen maankäyttösuositusten mukaan Korpi ja sen lähiympäristö tulee jättää kehittymään luonnontilassa. Korpilaikun tarvitsema kangasmetsää kasvava suojavyöhyke sisältyy kohderajaukseen. Lisäksi tulee huolehtia siitä, ettei suolle ympäristöstä valuvan veden määrä vähene.

Linnusto

Saarella on viisi kesämökkiä, joten kovin häiriöherkät lajit tuskin asettuvat sinne. Vesilintujen pesinnästä ei heinäkuussa enää voi saada hyvää kuvaa, mutta elinympäristöjen perusteella kallio- ja kivikkorantaisella saarella pesivä vesilinnusto lienee tavanomaista.

Muut lajit

Suomen Lajitietokeskuksen tietokantojen perusteella selvitysalueelta tai sen lähiympäristöstä ei tunneta ennestään muiden, tässä raportissa aiemmin mainitsemattomien, uhanalaisten, silmälläpidettävien tai EU:n luontodirektiivin II- ja IV-liitteiden lajien esiintymiä, eikä niitä löytynyt nytkään. Viitasammakolle sopivia kutupaikkoja ei ole. Maastotyössä etsittiin Dragsfjärdin saaristossa tavattavaa erittäin uhanalaista, rauhoitettua ja EU:n luontodirektiivin IV-liitteeseen sisältyvää isoapollaa (*Parnassius apollo*). Maastotyö ajoittui lajin lentoaikaan, mutta pilvinen sää vähensi perhosten lentoa. Isoapolloja ei nähty, eikä selvitysalueelta löytynyt lajin toukan ravintokasvia isomaksaruohoa (*Hylotelephium telephium*). Myös mesikasveja on kallioisella ja männikköisellä saarella melko niukasti. Selvitysalue ei siten vaikuta isoapollon esiintymisalueelta.

Uhanalaisen troyhtötiaisen säilymiseksi saarella tulisi säilyä vanhoja metsiä, joissa on pystyssä olevaa lahopuuta.

Kaavan taustakartta

Kaavan taustakarttana on käytetty Maanmittauslaitoksen kiinteistörekisteri- ja maastokartta-aineistoja. Kartta on esitetty mittakaavassa 1:10 000.

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Kaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Rantaosayleiskaavan muutoksen laatiminen on lähtenyt liikkeelle kiinteistön 322-495-2-3 Södra-Lambholmenin maanomistajan aloitteesta.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta on pyydetty lausunnot kaavaluonnoksesta. Viranomaisilta pyydetään lausunnot tarvittaessa kaavaehdotusvaiheessa.

Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 3.10.2022 ja päivitetty 27.2.2023. Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (Liite 1).

Kaavatyön osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee.

Suunnittelutyön osallisia ovat ainakin:

- suunnittelualueen maanomistaja, käyttöoikeuden haltijat, naapurikiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat
- Kemiönsaaren kunnan hallintokunnat: tekninen toimi, rakennusvalvonta, kunnan elinkeino-, ympäristö- ja vapaa-aikatoimet
- Varsinais-Suomen hyvinvointialue (pelastuslaitos)
- viranomaiset: Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen ELY-keskus

Kemiönsaaren tekninen lautakunta on tehnyt kaavatyön vireilletulopäätöksen 18.10.2022 § 90.

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu 24.10.2022 kunnan ilmoituslehdissä ja tiedoksi kaavatyön osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä 3.10.2022 päivätty kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä 27.10. - 26.11.2022 välisenä aikana. Kaavaluonnoksesta ei saatu nähtävillä olon aikana yhtään mielipidettä

osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin Varsinais-Suomen ELY-keskuksen sekä Kemiönsaaren rakennus- ja ympäristövalvontalautakunnan lausunnot. Lausunnot ovat selostuksen liitteenä 4 ja kaavan laatijan vastine lausuntoihin liitteenä 5.

Kaavakarttaan on tehty saatujen lausuntojen perusteella vähäisiä muutoksia ennen kaavaehdotusvaihetta:

- kaavakartalle on osoitettu kaava-alueelta laaditun luontoselvityksen mukaiset arvokkaat luontokohteet (luo-1, luo-2)
- eteläisen lomarakennuspaikan rajaa on hieman tarkistettu rakennuspaikan luoteisosassa ja osoitettu 2 metrin päähän arvokkaan luontokohteen (luo-2) rajauksesta
- kaavan yleisiin määräyksiin on lisätty määräys liittyen jätteen käsittelyyn rakennuspaikalla. Määräyksen mukaan "Kompostoitava jäte voidaan kompostoida kiinteistöllä, muut jätteet on kuljetettava osoitettuun jätekeräykseen."

Muutokset ovat vähäisiä ja 27.2.2023 uudelleen päivätty kaava etenee ehdotusvaiheeseen.

Kaavaehdotus

Kemiönsaaren tekninen lautakunta on käsitellyt 27.2.2023 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan __.__.____ § __.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä __.____ - __.__.____ välisenä aikana.

Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISVAIHEESSA)

4. Yleiskaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Rantaosayleiskaavan muutoksessa osoitetaan loma-asuntoaluetta (RA) sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M-1).

Kaavamuutoksessa siirretyt RA-rakennuspaikat ovat rakentamiskelpoisempia kuin muutettavan rantaosayleiskaavan rakentamattomat rakennuspaikat. Kaavamuutos huomioi alueella sijaitsevat luontoarvot voimassa olevaa yleiskaavaa paremmin.

Mitoitus

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 5,36 hehtaaria.

RA n. 1,15 ha

M-1 n. 4,21 ha

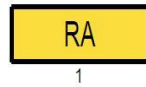
Palvelut

Kaavamuutosalueella ei ole palveluja. Lähimmät palvelut sijaitsevat Taalintehtaan taajamassa noin 7,5 kilometriä kaava-alueesta pohjoiseen, Dragsfjärdin taajamassa 13,5 kilometriä kaava-alueesta pohjoiseen sekä Kemiönsaaren kuntakeskuksessa 28 kilometriä kaava-alueesta koilliseen.

4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Liitteinä ovat kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset (liite 2).

Loma-asumiseen varatut alueet

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 väningsytan, 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.

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 virasmajan, 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.

Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet

Jord- och skogsbruksdominerat område.

På området får uppföras byggnader i anslutning till jord- och skogsbruk samt annan näringsverksamhet som inte förstör miljön, inom ramen för glesbebyggelserätt. Fritidsbostadsbyggnader får inte byggas på området.

Områdets bostadsbyggnadsrätt har lägenhetsvis överförs till RA-område för det från strandlinjen beräknade 300 m breda strandområdets del.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouteen sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomaan muuhun elinkeinotoimintaan liittyviä rakennuksia haja-asutusrakentamisoikeuden puitteissa. Alueelle ei saa rakentaa loma-asuntoja.

Alueen asuntorakennusoikeus on siirretty tilakohtaisesti RA-alueelle rantaviivasta lukien 300 m levyisen ranta-alueen osalta.

4.3. Kaavan vaikutukset**Vaikutukset voimassa olevaan yleiskaavaan**

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan vaikutusta alueella voimassa olevan yleiskaavan toteuttamiseen. Kaavamuutoksessa on vähäisesti siirretty kahta voimassa olevan yleiskaavan mukaista loma-rakennuspaikkaa hieman kaakkoon ja luoteeseen siten, että yhtenäisen virkistykseen soveltuvan vapaan rantaviivan määrä ei kaavamuutoksessa merkittävästi vähenisi. Kaavamuutoksessa rakennuspaikoille osoitettava kokonaisrakennusoikeus on lisäksi voimassa olevan yleiskaavan mukainen. Kaavamuutoksessa rakennuspaikkojen sijoittamisessa on huomioitu alueen luontoarvot ja annettu määräyksiä liittyen mm. uudisrakentamisen sovittamisesta maisemaan kaavamuutoksen mukaisilla RA-alueilla. Kaavamuutosalue sijaitsee saarella, johon ei ole tieyhteyttä eikä alueella sijaitse myöskään palveluja. Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsee pääosin loma-asutusta.

Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

Kaavamuutoksella arvioidaan olevan positiivisia vaikutuksia alueen luontoarvojen säilymisen kannalta. Kaava-alueelta on laadittu luontoselvitykset sekä voimassa olevan yleiskaavan että käsillä olevan kaavamuutoksen yhteydessä. Kaavamuutoksen yhteydessä laaditun luontoselvityksen (liite 3) mukaan kaava-alueella sijaitsee kaksi arvokasta luontotyyppikohdetta, Södra-Lambholmenin jyrkänne ja Södra-Lambholmenin korpilaikku, jotka on kaavaehdotuksessa osoitettu tarkoituksenmukaisin kaavamerkinnoin- ja määräyksin (luo-1, luo-2). Arvokkaiden luontotyyppien lisäksi kaava-alueella sijaitsee selvityksen mukaan mm. niittymäinen kivikkoranta ja edustava törkyvalli selvityksen luontotyyppillä 2, joka voimassa olevassa yleiskaavassa sijoittuu aivan eteläisen lomarakennuspaikan kohdalle. Kaavamuutoksessa niittymäinen kivikkoranta kauneine ruovikkokaistaleineen on osoitettu kokonaisuudessaan rakentamisen ulkopuolelle yleiseen virkistyskäyttöön maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M-1). Kivikkorantojen lisäksi kaava-alueella sijaitsee luontoselvityksen mukaan luontodirektiivin luontotyypeistä mm. silikaattikallioita ja kasvipeitteisiä merenrantakallioita.

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueen maisemaan. Kaavamuutoksessa kahta voimassa olevan yleiskaavan mukaista lomarakennuspaikkaa on hieman siirretty kaakkoon ja luoteeseen. Kaavamuutosalueen lähiympäristössä sijaitsee myös lomarakentamista ja kaavamuutoksessa osoitettu rakentaminen on sopeutettavissa ympäristöön ja maisemaan. Kaavamuutoksessa rakennuspaikkakohtainen kokonaisrakennusoikeus on osoitettu voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti. Kaavamuutoksessa vapaan yhtenäisen rantaviivan määrä rakennuspaikkojen siirron myötä vähenee aavistuksen, mutta rakennuspaikkojen väliin sekä koko kaava-alueelle jää kaavamuutoksen jälkeenkin riittävästi rakentamisesta vapaata rantaa yleiseen virkistyskäyttöön. Lisäksi on huomioitava, että kaava-alueelle jää kaavamuutoksen jälkeen mm. edellä mainittu niittymäinen kivikkoranta täysin yleiseen virkistyskäyttöön, kun taas voimassa olevan yleiskaavan mukainen lomarakennuspaikka sijaitsee juuri tällä luontokohteella. RA-kaavamääräyksessä määrätään, että rakennuspaikan rakennusten tulee muodostaa yksi yhtenäinen pihapiiri siten, että rakennukset sijoittuvat enintään 40 metrin päähän toisistaan.

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Kaavamuuotoksessa siirretään kahta voimassa olevan rantaosa-yleiskaavan mukaista loma-asuntojen rakennuspaikkaa (RA). Kaavamuuotoksella ei hajauteta tai nähdä olevan haitallisia vaikutuksia alueen yhdyskuntarakenteen kannalta. Kaava-alueen lähiympäristössä sijaitsee sekä loma- että vakituista asumista.

Kaavamuuotos tukeutuu Kemiönsaaren kunnan olemassa oleviin palveluihin. Suunnittelualueelta ei ole kiinteää tieyhteyttä kunnan palveluverkkoon. Kaavamuuotoksella ei ole tiedossa merkittävää vaikutusta liikenteen määrään.

Kaava-alueella vesihuolto järjestetään kiinteistökohtaisesti. Kaavan yleisissä määräyksissä määrätään lisäksi, että alueen vesihuolto ja jätevesien puhdistus tulee hoitaa ympäristöviranomaisten hyväksymällä tavalla ja alueella noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa jätevesiä koskevaa lainsäädäntöä ja kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä. Lisäksi määrätään, että kompostoitava jäte voidaan kompostoida kiinteistöllä, muut jätteet on kuljetettava osoitettuun jätekeräykseen.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavamuuotosalueella ei ole tiedossa erityisiä rakennetun ympäristön tai kulttuuriympäristöarvoja eikä kaavamuuotosalueella sijaitse muinaisjäännöksiä. Kaavamuuotoksella ei arvioida olevan erityistä vaikutusta rakennettuun ympäristöön.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuuotoksen toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset kohdistuvat maanomistajaan.

Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuuotoksella ei arvioida olevan erityistä vaikutusta sosiaalisen ympäristön muodostumiseen eikä kaavamuuotos heikennä sosiaalisen ympäristön turvallisuutta. Kaavamuuotoksessa siirretään kahta voimassa olevan yleiskaavan mukaista lomarakennuspaikkaa ja kaava-alueelle osoitetaan lisäksi yleiseen virkistykseen soveltuvaa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta kaava-alueen luontoarvot huomioiden.

Kaavamuuotoksen myötä vapaana rannan määrä suunnittelualueella hieman vähenee, kun kahta voimassa olevan yleiskaavan mukaista lomarakennuspaikkaa siirretään. Lomarakennuspaikat on

pyritty sijoittamaan kuitenkin niin, että ne muodostavat tarkoituksenmukaisen ja järkevän kokonaisuuden kaava-alueen lähiympäristöön osoitettujen lomarakennuspaikkojen kanssa maisemahaittaa minimoiden.

Ilmastovaikutukset

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä ilmastovaikutuksia. Kaavamuutoksessa vähäisesti siirretään kahta voimassa olevan yleiskaavan mukaista lomarakennuspaikkaa eikä kaavamuutoksessa osoiteta uusia rakennuspaikkoja tai voimassa olevaan yleiskaavaan verrattuna lisärakennusoikeutta. Kaavamuutoksella ei arvioida olevan myöskään luontokatoa kiihdyttävää vaikutusta, vaan kaavamuutoksessa on päinvastoin tunnistettu kaava-alueella sijaitsevat luontoarvot ja osoitettu suurin kaava-alueesta rakentamisesta vapaaksi ja yleiseen virkistyskäyttöön soveltuvaksi maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi.

5. Kaavan toteutus

5.1. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun yleiskaavan muutos on tullut kuulutuksella voimaan. Maanomistaja vastaa kaavan toteuttamisesta omistamillaan maa-alueilla.

5.2. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Kemiönsaaren kunta.

Turussa 27.2.2023

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.

KIMITOÖNS KOMMUN

DRAGSFJÄRDS ÖSTRA SKÄRGÅRD, ÄNDRING AV STRANDDELGENERALPLAN

Del av fastigheten 322-495-2-3 Södra-Lambholmen.

PLANBESKRIVNING

Planförslag

Version 1.0



27.2.2023

Nosto Consulting Oy

Innehållsförteckning

1. Bas- och identifikationsuppgifter.....	5
1.1. Identifikationsuppgifter.....	5
1.2. Planområdets läge	5
1.3. Planens syfte	5
2. Utgångspunkter	7
2.1. Utredning om förhållandena i planeringsområdet	7
En allmän beskrivning av området.....	7
Naturmiljö och landskap	7
Den byggda miljön	10
Byggd kulturmiljö och fornminnen.....	10
Markägförhållanden	10
Trafik	10
Service	11
2.2. Planeringssituation.....	11
Riksomfattande mål för områdesanvändningen	11
Landskapsplan	11
Generalplan	14
Detaljplan / stranddetaljplan	15
Byggnadsordning	15
Det gamla byggnadsbeståndet	16
Naturinventering	16
Planens bakgrundskarta	19
Byggförbud.....	19
3. Olika skeden i planeringen.....	20
3.1. Behovet av planering och planeringsstarten	20
3.2. Deltagande och samarbete.....	20
Samarbete med myndigheterna	20
Intressenter och anhängiggörande samt planutkast.....	20
Planförslag	21
Godkännande	21

4. Beskrivning av generalplanen..... 22

4.1.	Planens struktur	22
	Dimensionering	22
	Service	22
4.2.	Områdesreserveringar	22
	Områden som reserverats för fritidsbostäder.....	23
	Jord- och skogsbruksdominerade områden	23
4.3.	Planens konsekvenser	23
	Konsekvenser för den gällande generalplanen.....	23
	Konsekvenser för naturmiljö och landskap.....	24
	Konsekvenser för områdes- och samhällsstrukturen.....	24
	Konsekvenser för den byggda miljön	25
	Ekonomiska konsekvenser	25
	Sociala konsekvenser.....	25
	Klimatkonsekvenser.....	26

5. Genomförandet av planen..... 27

5.1.	Genomförande och tidtabell.....	27
5.2.	Uppföljning av genomförandet	27

- BILAGOR
- 1) Program för deltagande och bedömning
 - 2) Plankarta, planbeteckningar och -bestämmelser
 - 3) Basutredning om naturvärdena
 - 4) Utlåtanden om planutkastet
 - 5) Plankonsultens bemötande av utlåtandena i utkastskedet

BAKGRUNDSMATERIAL

Naturinventeringen och den arkeologiska inventeringen som gjordes inför ändringen av stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds östra skärgård, vilken trädde i kraft 2020, har tagits i beaktande i denna planändring.

VERSIONSHISTORIA

0.9	Planutkast	3.10.2022	Behandlat i tekniska nämnden i Kimitoön 18.10.2022 § 90
1.0	Planförslag	27.2.2023	Behandlat i tekniska nämnden i Kimitoön __.__.____ § __

1. Bas- och identifikationsuppgifter

1.1. Identifikationsuppgifter

KIMITOÖNS KOMMUN DRAGSFJÄRDS ÖSTRA SKÄRGÅRD, ÄNDRING AV STRANDELGENERALPLAN

Del av fastigheten 322-495-2-3 Södra-Lambholmen.

Planeringsorganisation

Pasi Lappalainen vid Nosto Consulting Oy (Åbo) har ansvarat för utarbetandet av ändringen av stranddelgeneralplanen.

Behandlingsskeden

Planarbetet kungjordes anhängigt	24.10.2022
Programmet för deltagande och bedömning samt planutkastet var framlagda	27.10– - 26.11.2022
Planförslaget var framlagt	___.__. - ___.__.2023
Kommunfullmäktige godkände planen	___.__.2023

1.2. Planområdets läge

Planeringsområdet är beläget i byn Hitis på Södra Lambholmen i Kimitoön, cirka 7,5 kilometer fågelvägen från Dalsbruk och cirka 13,5 km från Dragsfjärd söderut samt cirka 28 km från Kimitoöns kommuncentrum mot sydväst. Planeringsområdet är på en ö som det inte finns någon fast vägförbindelse till.

I programmet för deltagande och bedömning ingår en karta över läget (bilaga 1).

1.3. Planens syfte

I den gällande stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds östra skärgård har inom planeringsområdet, på fastigheten 322-495-2-3 Södra-Lambholmen, anvisats sammanlagt 3 RA-byggplatser bredvid varandra, varav 1 har bebyggts. Syftet med ändringen av stranddetaljplanen är att befästa den bebyggda RA-byggplatsen i den gällande generalplanen samt att flytta två obebyggda RA-byggplatser ett litet stycke mot sydost samt nordväst till jord- och skogsbruksområdet i den gällande planen. Byggrätten för varje byggplats bestäms enligt den gällande generalplanen och uppgår i planeringsområdet till 200 vy-m².

Ändringen av stranddelgeneralplanen utarbetas som en plan med rättsverkningar där det särskilt föreskrivs om att generalplanen eller del av den kan användas som grund för beviljande av bygglov. Genomförandet av planändringen har inga betydande konsekvenser på riksplanet eller landskapsplanet.

2. Utgångspunkter

2.1. Utredning om förhållandena i planeringsområdet

En allmän beskrivning av området

Ändringen av strandgeneralplanen gäller del av fastigheten 322-495-2-3 Södra-Lambholmen. Den omfattar ett område för fritidsbostäder och ett jord- och skogsdominerat område i den gällande generalplanen.

Planeringsområdet utgör cirka 5,4 ha och fastigheten är privatägd.

Naturmiljö och landskap

En naturinventering utarbetades över området 12.1.2023. Inventeringen gjordes av FM (biolog) Turkka Korvenpää från Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy. Inventeringen finns som bilaga 3 till beskrivningen. Resultaten från inventeringen presenteras närmare i punkt 2.2 *Planeringssituation – Naturinventering*.

Planeringsområdet är för skärgården typisk skog på hållmark där terrängen ställvis reser sig relativt brant. I utredningsområdet växer talldominerade moskogar i ett naturligare tillstånd än vanligt, men trots det finns det knappt om död ved. Skogarna pryds av karga klippor, av vilka en del är nästan trädlösa och en del bevuxna med gamla tallar. Bergarten är allmänt karg men på klippbranten på västra stranden förekommer även kalksten. Stränderna är steniga och klippiga och det finns inga betydande vassruggar. Ställvis på de steniga stränderna växer det emellertid smala vassremсор och i området påträffas bl.a. blåstång.

I planeringsområdet finns inga värdefulla landskapsområden av riksintresse eller landskapsintresse.

Terräng i planeringsområdets södra del:



Terräng vid RA-byggplatserna enligt den gällande generalplanen:





Strand i planeringsområdets norra del:



Markgrunden är berg (Källa: <http://gtkdata.gtk.fi/maankamara>).

Den byggda miljön

På fastigheten 322-495-2-3 Södra-Lambholmen finns ett fritidshus. I närheten av planeringsområdet finns främst fritidsbebyggelse.



Fritidshus på fastigheten 322-495-2-3.

Byggd kulturmiljö och fornminnen

Man känner inte till att det inom planeringsområdet skulle finnas värdefulla kulturmiljöobjekt eller fornlämningar.

Markägoförhållanden

Planeringsområdet är privatägt.

Trafik

Från planeringsområdet finns ingen fast vägförbindelse till det kommunala servicenätet. Förbindelsebåtar trafikerar till de största

öarna från Dalsbruk och Kasnäs, och i byarna finns gemensamma småbåtshamnar.

Service

Planändringen stöder sig på den befintliga servicen i Kimitoöns kommun. Den närmaste servicen finns i tätorten Dalsbruk ca 7,5 km från planeringsområdet mot norr, i tätorten Dragsfjärd ca 13,5 km från planeringsområdet mot norr samt i Kimitoöns kommuncentrum ca 25 km från planeringsområdet mot nordost.

2.2. Planeringssituation

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Statsrådet fattade beslut om de riksomfattande målen för områdesanvändningen 14.12.2017. Genom beslutet ersatte statsrådet beslutet om de riksomfattande mål för områdesanvändningen som hade fattats 2000 och reviderats 2008. Beslutet trädde i kraft 1.4.2018.

Av de nya riksomfattande målen för områdesanvändningen berörs planprojektet åtminstone av följande:

En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar

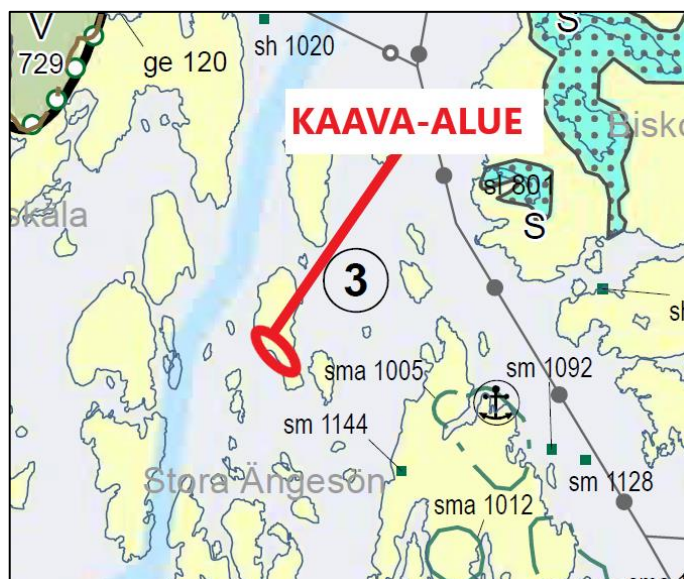
- Bevarandet av områden och ekologiska förbindelser som är värdefulla med tanke på naturens mångfald främjas.
- Det sörs för att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation samt för att nätverket av grönområden består.

Landskapsplan

Egentliga Finlands landskapsplan

Miljöministeriet fastställde landskapsplanen för Egentliga Finland 20.3.2013. I landskapsplanen är planeringsområdet ett jord- och skogsdominerat område som har ett speciellt utvecklingsbehov beträffande rekreation och turism (MRV). Planeringsområdet hör till delområde 3 för dimensioneringen av fritidsbebyggelse, dvs. 3–5 fbe/km och 50 % fri strand.

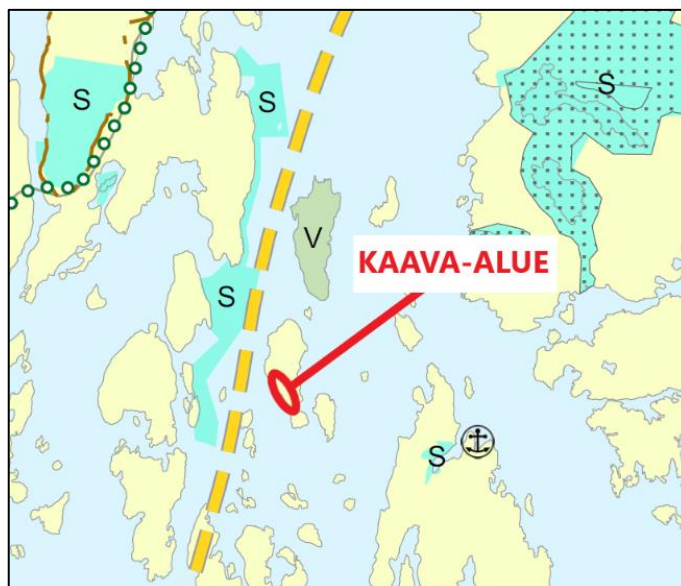
Utdrag ur landskapsplanen som visar planeringsområdets ungefärliga läge med rött:



Egentliga Finlands etapplandskapsplan för naturvärden och -resurser

Egentliga Finlands landskapsfullmäktige godkände etapplandskapsplanen för naturvärden och resurser på sitt sammanträde 14.6.2021 och har genom sitt beslut 13.9.2021 i enlighet med 201 § i markanvändnings- och bygglagen bestämt att planen ska träda i kraft innan den har vunnit laga kraft. I etapplandskapsplanen är planeringsområdet ett jord- och skogsdominerat område som har ett speciellt utvecklingsbehov beträffande rekreation och turism (MRV). Utöver jord- och skogsbruk kan områden anvisas för fritidsboende och turismverksamhet. Områden kan efter prövning även användas för fast boende av glesbygdskaraktär.

Utdrag ur etapplandskapsplanen som visar planeringsområdets ungefärliga läge med rött:



Egentliga Finlands etapplandskapsplanen för tätorternas markanvändning, service och trafik

Egentliga Finlands etapplandskapsplan för tätorternas markanvändning, service och trafik godkändes 11.6.2018 och landskapsstyrelsen har genom ett beslut 27.8.2018 förordnat att planen ska träda i kraft innan den vunnit laga kraft. Etapplandskapsplanen har inga beteckningar i planändringsområdet.

Gällande landskapsplanebestämmelser:

MRV

JORD- OCH SKOGSBRUKS- / FRILUFTS- / REKREATIONSOMRÅDE

Ett jord- och skogsbruksdominerat område, med särskilda utvecklingsbehov för turism och rekreation. Områden kan, förutom för jord- och skogsbruk, anvisas för fritidsbebyggelse och turismfunktioner. Områdena kan också användas för friluftsliv och uteliv enligt allemansrätten samt enligt prövning för fast bosättning av karaktären gles bebyggelse.

PLANERINGSBESTÄMMELSE:

För komplettering och utvidgning av befintliga områden kan vid en mer detaljerad planering anvisas bl.a. nytt boende utan att oskälig olägenhet orsakas för det huvudsakliga användningssyftet för fritidsbebyggelsen, turismen och rekreationsanvändningen samt med beaktande av landskaps- och miljöaspekterna bl.a. nytt fast boende och, genom styrning av speciallagstiftningen även andra funktioner.

③

3-5 lay/km, vapaata rantaa 50 %
3-5 fbe/km, fri strand 50 %

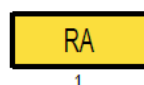
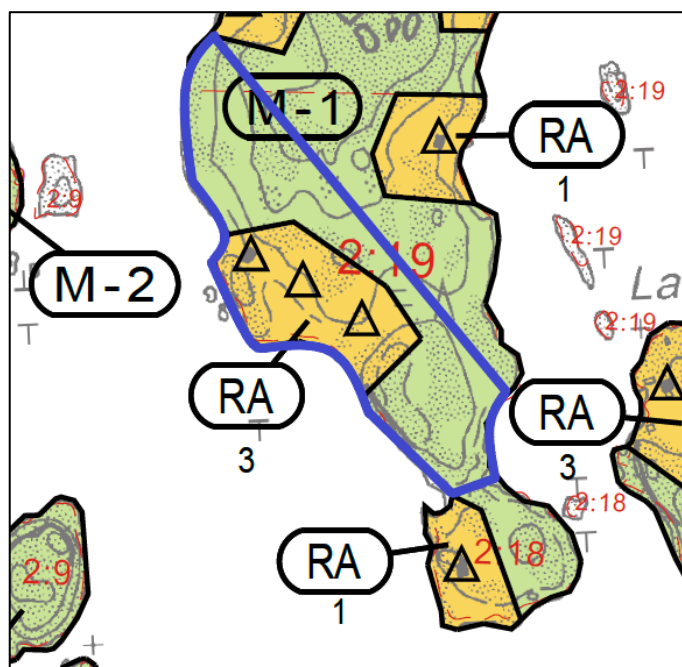
PLANERINGSBESTÄMMELSE:

För varje delområde kan anvisas det antal byggplatser per strandkilometer som anvisats i samband med zonbeteckningen. Den kvarstående omfattningen obebyggd strand får inte underskrida den procentandel av den totala strandlinjen som anvisats i samband med områdesbeteckningen. Det slutliga antalet byggplatser bestäms i en mer detaljerad plan, utgående från strandens beskaffenhet och de egenskaper som hänför sig till byggmöjligheterna.

Generalplan

Stranddelsgeneralplanen för Dragsfjärds östra skärgård med rättsverkningar, godkänd av kommunfullmäktige 28.5.2018 och lagkraftvunnen 21.2.2020, är i kraft i området. I den gällande generalplanen har planeringsområdet anvisats som ett område för fritidsbostäder (RA) och ett jord- och skogsbruksdominerat område (M-1). I generalplanen med rättsverkningar har sammanlagt tre (3) byggplatser för fritidsbostäder anvisats. Den totala byggrätten för varje byggplats är 200 vy-m².

Utdrag ur den gällande stranddelsgeneralplanen, där planeringsområdets ungefärliga gräns visas med blått:



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.

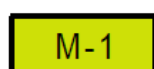
Förutom den separata bastun kan även fritidsbostaden innehålla en bastu.

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 förrädsbyggnad 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.



Jord- och skogsbruksdominerat område.

På området får uppföras byggnader i anslutning till jord- och skogsbruk samt annan näringsverksamhet som inte förstör miljön, inom ramen för glesbebyggelse. Fritidsbostadsbyggnader får inte byggas på området.

Områdets bostadsbyggnadsrätt har lägenhetsvis överförs till RA-område för det från strandlinjen beräknade 300 m breda strandområdets del.

Allmänna bestämmelser:

Denna generalplan kan användas som grund för byggnadstillstånd enligt MBL 72.1 § vid bebyggande av AO-, AM-, RA-, RA-1-, RA-2, RA-3, RA-4 och RM/A-områdena.

Av terrängmässiga eller annars motiverade skäl kan på RA-, RA-2, RA-3 och RA-4-området den till helhetsbyggnadsrätten hörande separata bastubyggnaden och gäststugan även förverkligas även som en byggnad om högst 45m²-vy våningsyta / 180 m³.

Före år 1940 uppförd bostadsbyggnad, som representerar traditionell byggnadsstil eller som annars är kulturhistoriskt värdefull får på AO, RA-, RA-1, RA-2, RA-4 och RM/A område bevaras och istandsättas stilenligt oavsett den i planen anvisade byggnadsrätten och övriga planbestämmelser. Sådana byggnader kan med särskilda skäl även utvidgas under förutsättning, att tillbyggnandet inte minskar på byggnadens historiska värde. Tillbyggnaden får vara högst 25 m²-vy dock högst hälften av den gamla byggnadens våningsyta. Tillbyggnadsdelen räknas i områdets byggnadsrätt och ersätter den separata gäststugan.

För byggnader, som bevaras i enlighet med ovanstående bestämmelse, får inte i lantmäteriförrättning bildas en skild lägenhet.

I samband med bygglovsförfarandet bör utrotningshotade arter beaktas vid placering av byggnader.

På området tillämpas vid ifrågavarande tidpunkt i kraft varande lagstiftning gällande avloppsvatten och kommunens miljöskyddsbestämmelser.

Områdets vattenförsörjning och avloppsvattenrening bör skötas på ett av miljömyndigheterna godkänt sätt.

Detaljplan / stranddetaljplan

Det finns ingen gällande detaljplan eller stranddetaljplan i planeringsområdet.

Byggnadsordning

Kimitoöns kommuns byggnadsordning godkändes av kommunfullmäktige 10.12.2008. Enligt byggnadsordningen gäller följande:

- En byggplats skall till läge, form, terrängförhållande och jordmån vara lämplig för sitt ändamål. Byggplatsen bör till arealen vara minst 3000 m², självständiga lägenheter som bildats före denna byggnadsordning och fått laga kraft, som är mindre än 3000 m², men dock minst 2000 m², kan godkännas som byggplats om den för övrigt fyller de villkor som ställs i denna byggnadsordning för en byggplats. Kraven på byggplatsen storlek kan avvika i fastställd plan.
- På en byggplats för fritidsändamål får byggas ett fritidshus, gäststuga 25 m², bastu 25 m² och ekonomibyggnader, den totala byggrätten är 240 m² våningsyta. Antalet våningar

och våningsytan uträknas enligt miljöministeriets anvisningar. Den tillåtna våningsytan per byggplats får utgöra högst 15 % av byggplatsens areal.

- Vid byggande på strandområden skall byggnadernas höjdläge, utformning, fasadmateriell och färgsättning särskilt beaktas. Byggnad bör placeras så att strandens naturliga profil inte störs och så att avloppsvattenbehandlingen kan lösas.
- På byggplatsen skall strandzonens växtlighet huvudsakligen bevaras och endast gallring tillåtas. Terrängen bör hållas i naturenligt tillstånd.
- Avståndet från en byggnad till strandlinjen samt placeringen på byggplatsen skall bestämmas så att landskapets natur-enlighet i mån av möjlighet bevaras. Likväl skall andra än bastubyggnaders avstånd från strandlinjen enligt medelvat-tenståndet, om inte annat följer av det ovanstående kravet, vara i regel minst 30 meter och golvnivån skall vara minst 2,5 meter högre än medelvattenståndet.
- Bastubyggnaden får byggas närmare strandlinjen än det ovan nämnda antalet meter. Dess avstånd från den på ovan nämnt sätt beräknade strandlinjen skall emellertid i regel vara minst 10 meter, dock inte mindre än att man på ett godkänt sätt kan avleda och behandla bastuns avloppsvat-ten.

Det gamla byggnadsbeståndet

I området finns inget gammalt byggnadsbestånd som borde beak-tas särskilt i samband med utarbetandet av planändringen.

Naturinventering

Över planeringsområdet har en heltäckande naturinventering utar-betats och daterats 12.1.2023 (bilaga 3). Inventeringen gjordes av FM (biolog) Turkka Korvenpää vid Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy. Syftet med inventeringen var att kartlägga områdets naturvärden och bedöma deras betydelse för markanvändningen. Arbetet baserade på ett terrängbesök 13.7.2022, där man kartlade vegetationen och naturtyperna, registrerade observationer av få-gelbeståndet och sökte förekomster av hotade arter, nära hotade arter och arter som ingår i bilagorna II och IV till EU:s habitatdi-riktiv. I kartläggningen av naturtyper utreddes eventuella före-komst av skyddade naturtyper enligt 29 § i naturvårdslagen, na-turminnesmärken enligt 23 § i naturvårdslagen, små vattendrag som avses i 2 kap. 11 § i vattenlagen, särskilt viktiga livsmiljöer enligt 10 § i skogslagen, hotade naturtyper, naturtyper i habitatdi-riktivet, Finlands internationella ansvarsnaturtyper samt övriga

naturtyper med betydande värden. Dessutom indelades området i beträffande vegetation och naturförhållanden enhetliga naturtypsfigurer. Som bakgrundsmaterial inför arbetet inhämtades uppgifter om tidigare artförekomster från Finlands Artdatacenter.

Värdefulla naturtyper

Värdefulla naturtypsobjekt som bör beaktas i markanvändningen avgränsades med hjälp av GPS, kartor och flygfoton. Beskrivningar upprättades för varje objekt. Beskrivningarna innehåller uppgifter bl.a. om det levande och döda trädbeståndet, vegetationen och naturtypen. Därtill fastställdes huruvida det handlar om en naturtyp som skyddats med stöd av naturvårdslagen, ett småvatten som skyddats med stöd av vattenlagen, en naturtyp bland Finlands internationella ansvarsnaturtyper eller en hotad naturtyp. Likaså fastställdes om det handlade om en eventuell naturtyp i habitatdirektivet. Avslutningsvis gavs rekommendationer för markanvändningen och värderades objekten i enlighet med anvisningen *Luontot selvitykset ja luontovaikutusten arviointi* (Mäkelä & Salo 2021) och indelades i fyra värdeklasser:

- Värdeklass 1: Objekt som skyddats genom lagstiftningen
- Värdeklass 2: Särskilt viktiga objekt
- Värdeklass 3: Objekt som tryggar mångfalden
- Värdeklass 4: Objekt som stöder mångfalden

I utredningsområdet återfanns 2 objekt som hör till värdeklass 3.

Klippbranten på Södra Lambholmen

På stranden i södra delen av utredningsområdet finns en ställvis utskjutande klippbrant som öppnar sig mot sydväst. Del av klippbranten är kalksten. Den steniga stranden hör till naturtypen steniga strandängar vid Östersjön, som är en nära hotad naturtyp. Samtidigt hör den till naturtypen steniga stränder i habitatdirektivet och till den finska internationella ansvarsnaturtypen stenstränder vid Östersjön. Klippbranten företräder främst naturtypen strandklippor av sura bergarter vid kusten, samt till sina kalkhaltiga delar naturtypen kalkrika strandklippor vid kusten. Den först nämnda är en livskraftig naturtyp medan den andra är starkt hotad. Det handlar också om naturtypen vegetationsklädda havsklippor. Enligt rekommendationerna för markanvändning i inventeringen är den kalkrika klippbranten en sällsynt naturtyp. Klippbranten och strandremsan framför den bör bevaras i naturligt tillstånd.

Kärret på Södra Lambholmen

I mittersta delen av utredningsområdet finns ett tämligen representativt litet gräsbevuxet kärr där det växer klibbalar och tallar. Tuvor och mellanytor alternerar tydligt och till det madliknande kärret rinner ytvatten från omgivningen. Örtrika skogskärr är en starkt hotad naturtyp i Södra Finland. Det ingår i naturtypen skogbevuxen myr enligt habitatdirektivet. Det handlar på samma gång om en särskilt viktig livsmiljö som avses i skogslagen. Enligt rekommendationerna för markanvändning i inventeringen bör kärret med näromgivning bevaras för att utvecklas i naturligt tillstånd. En skyddszon av moskog som kärret behöver ingår i avgränsningen av objektet. Därtill bör man se till att mängden vatten som rinner till kärret från omgivningen inte minskar.

Fågelbeståndet

Det finns redan fem sommarstugor på ön och därför är det osannolikt att störningskänsliga arter slår sig ner där. I juli är det sent att skapa sig en bra bild av sjöfåglarnas häckning men utifrån livsmiljöerna torde det vara sedvanliga sjöfågelarter häcka på de klippiga och steniga stränderna.

Övriga arter

Enligt Finlands Artdatacenters databaser känner man inte till att det i utredningsområdet eller dess näromgivning skulle ha funnits tidigare förekomster av andra hotade, nära hotade arter eller arter som ingår i bilaga II eller IV i EU:s habitatdirektiv, och inga påträffades nu heller. Det finns inga lämpliga lekplatser för åkergroda. Vid terrängarbetet sökte man den starkt hotade, fridlysta apollofjärilen (*Parnassius apollo*), som kan påträffas i Dragsfjärds skärgård. Terrängarbetet utfördes under den tid arten brukar flyga, men det molniga vädret gjorde att det inte flög så mycket fjärilar. Ingen apollofjäril sågs, inte heller några exemplar av kärleksört (*Hylotelephium telephium*), som larverna livnär sig på. På den klippiga, tallbevuxna ön finns det också knappt om nektarförande växter. Utredningsområdet förefaller därför inte vara ett område där det förekommer apollofjärilar.

För att skydda den hotade fågelarten tofsmes borde gamla skogar med stående döda trädstammar bevaras.

Planens bakgrundskarta

Material ur Lantmäteriverkets fastighetsregister- och terrängkartor har använts som bakgrundskarta till planen. Kartan läggs fram i skalan 1:10 000.

Byggförbud

Inga byggförbud har utfärdats i planområdet.

3. Olika skeden i planeringen

3.1. Behovet av planering och planeringsstarten

Ägaren av fastigheten 322-495-2-3 Södra-Lambholmenin tog initiativet till planändringen.

3.2. Deltagande och samarbete

Samarbete med myndigheterna

Utlåtanden om planutkastet har begärts av myndigheterna. I planförslagsskedet begärs myndighetsutlåtanden efter behov.

Intressenter och anhängiggörande samt planutkast

Ett program för deltagande och bedömning (PDB) förenligt med 63 § i markanvändnings- och bygglagen utarbetades 3.10.2022 och uppdaterades 27.2.2023. Intressenterna räknas upp i programmet för deltagande och bedömning (Bilaga 1).

Intressenter i planarbetet är alla vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars bransch berörs av planen.

Intressenter i planeringen är åtminstone följande:

- markägaren och innehavare av nyttjanderätt i planeringsområdet, markägare till grannfastigheterna samt eventuella innehavare av arrenderade områden
- förvaltningarna i Kimitoöns kommun: tekniska väsendet, byggnadstillsynen, kommunens närings-, miljö- och fritidsväsenden
- Egentliga Finlands välfärdsområde (räddningsväsendet)
- myndigheter: Egentliga Finlands förbund, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Egentliga Finland

Tekniska nämnden beslöt att anhängiggöra planarbetet 18.10.2022 § 90.

Att planarbetet gjorts anhängigt kungjordes 24.10.2022 i kommunens annonsorgan och delgavs intressenterna. Programmet för deltagande och bedömning (PDB) samt det 3.10.2022 daterade planutkastet var framlagda under tiden 27.10– 26.11.2022. Under framläggningstiden inkom inga åsikter om planutkastet från intressenterna. Utlåtanden om planutkastet inkom från NTM-centralen i Egentliga Finland och från bygg- och miljötillsynsnämnden i

Kimitoöns kommun. Utlåtandena finns som bilaga 4 till beskrivningen och plankonsultens bemötande av dem finns som bilaga 5.

Utifrån utlåtandena har smärre ändringar gjorts i plankartan inför förslagsskedet:

- värdefulla naturobjekt som framkommit i naturinventeringen har anvisats på plankartan (luo-1, luo-2)
- gränsen för den södra byggplatsen har justerats något i byggplatsens nordvästra del och anvisats på ett avstånd av 2 meter från det värdefulla naturobjektets (luo-2) gräns
- de allmänna bestämmelserna har utökats med en bestämmelse om behandlingen av avfall på byggplatsen: "Komposterbart material får komposteras på fastigheten, övrigt avfall ska transporteras till anvisad insamlingsplats."

Ändringarna är obetydliga och planen som nu daterats till 27.2.2023 kan fortskrida till förslagsskedet.

Planförslag

Tekniska nämnden i Kimitoöns kommun behandlade det 27.2.2023 daterade planförslaget på sitt sammanträde __.__.____ § __.

Planförslaget var offentligt framlagt under tiden __.____ - __.__.____.

Godkännande

(KOMPLETTERAS I GODKÄNNANDESKEDET)

4. Beskrivning av generalplanen

4.1. Planens struktur

I ändringen av stranddelgeneralplanen anvisas områden för fritidsbostäder (RA) samt jord- och skogsbruksdominerade områden (M-1).

De RA-byggplatser som flyttas i och med planändringen har bättre byggbarhet jämfört med de obebyggda byggplatserna i den gällande generalplanen. Planändringen tar bättre hänsyn till naturvärdena i området jämfört med den gällande generalplanen.

Dimensionering

Planändringsområdet omfattar cirka 5,36 hektar.

RA	ca 1,15 ha
----	------------

M-1	ca 4,21 ha
-----	------------

Service

Det finns ingen service i planändringsområdet. Den närmaste servicen finns i tätorten Dalsbruk ca 7,5 km från planområdet mot norr, i tätorten Dragsfjärd ca 13,5 km från planområdet mot norr samt i Kimitoöns kommuncentrum ca 25 km från planområdet mot nordost.

4.2. Områdesreserveringar

Planbeteckningarna är förenliga med miljöministeriets gällande anvisningar.

Plankartan, planbeteckningarna och planbestämmelserna finns som bilaga (bilaga 2).

Områden som reserverats för fritidsbostäder



1

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 väningsytan, 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.

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 virasmajan, 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.

Jord- och skogsbruksdominerade områden



M-1

Jord- och skogsbruksdominerat område.

På området får uppföras byggnader i anslutning till jord- och skogsbruk samt annan näringsverksamhet som inte förstör miljön, inom ramen för glesbebyggelse. Fritidsbostadsbyggnader får inte byggas på området.

Områdets bostadsbyggnadsrätt har lägenhetsvis överförs till RA-område för det från strandlinjen beräknade 300 m breda strandområdets del.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouteen sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan muuhun elinkeinotoimintaan liittyviä rakennuksia haja-asutusrakentamisoikeuden puitteissa. Alueelle ei saa rakentaa loma-asuntoja.

Alueen asuntorakennusoikeus on siirretty tilakohtaisesti RA-alueelle rantaviivasta lukien 300 m levyisen ranta-alueen osalta.

4.3. Planens konsekvenser

Konsekvenser för den gällande generalplanen

Planändringen bedöms inte påverka verkställandet av den gällande generalplanen. I planändringen har två byggplatser för fritidsbostäder i den gällande generalplanen flyttats ett litet stycke mot sydost och nordväst så att omfattningen av den sammanhängande fria stranden, som lämpar sig för rekreation, inte minskar nämnvärt genom planändringen. Den totala bygggrätten på byggplatserna är dessutom förenlig med den gällande generalplanen. Vid placeringen av byggplatserna har man beaktat områdets naturvärden och gett bestämmelser bl.a. om att nya byggnader ska anpassas till landskapet i RA-områdena. Planändringsområdet ligger på en ö som det inte finns någon vägförbindelse till, inte heller någon annan service. I närheten av planområdet finns det främst fritidsbebyggelse.

Konsekvenser för naturmiljö och landskap

Planändringen bedöms ha positiva konsekvenser för bevarandet av naturvärdena. Naturinventeringar har gjorts över området både inför den gällande generalplanen och i samband med den nu aktuella planändringen. Enligt den naturinventering som gjordes inom ramen för planändringen (bilaga 3) finns det två värdefulla naturtypsobjekt i området; klippbranten och det lilla kärret på Södra Lambholmen. Dessa har i planförslaget anvisats med tillbörliga planbeteckningar och -bestämmelser (luo-1, luo-2). Utöver de värdefulla naturtyperna finns det inom planområdet bl.a. en stenig strandäng och på naturtyp nr 2 en representativ grusvall (detritus), som i den gällande generalplanen är belägen strax intill den södra byggplatsen för fritidshus. I planändringen faller den steniga strandängen med sina smala vassbält helt utanför de områden som ska byggas och anvisas som ett jord- och skogsbruksdominerat område (M-1) för allmän rekreation. Förutom de steniga stränderna omfattar planområdet enligt naturinventeringen även naturtyper i habitatdirektivet, bl.a. silikatklippor och vegetationsklädda havsklippor.

Planändringen bedöms inte ha betydande konsekvenser för landskapet i området. I planändringen har två byggplatser för fritidshus i den gällande generalplanen flyttats ett stycke mot sydost och nordväst. I näromgivningen finns redan fritidsbostäder och det byggande som anvisats i planändringen ska anpassas till miljön och landskapet. I planändringen har den totala byggrätten för en byggplats anvisats i enlighet med gällande generalplan. Omfattningen av fri, sammanhängande strandlinje minskar en aning i och med planändringen, men mellan byggplatserna och i hela planområdet blir det kvar tillräckligt med obebyggd strand för allmänt rekreationsbruk. Därtill bör det märkas att hela den ovan nämnda steniga strandängen blir kvar för rekreationsbruk efter planändringen, medan det i den gällande generalplanen finns en byggplats för ett fritidshus just på detta naturobjekt. I RA-planbestämmelsen föreskrivs att byggnaderna på en byggplats ska bilda ett enhetligt gårdsområde så att byggnaderna står minst 40 meter från varandra.

Konsekvenser för områdes- och samhällsstrukturen

I planändringen flyttas två byggplatser för fritidshus (RA) i den gällande stranddelgeneralplanen. Planändringen kommer inte att splittra upp samhällsstrukturen eller medföra några andra skadliga

konsekvenser för den. I näromgivningarna kring planområdet finns både fritidsbosättning och fast bosättning.

Planändringen stöder sig på den befintliga servicen i Kimitoöns kommun. Från planeringsområdet finns ingen fast vägförbindelse till det kommunala servicenätet. Man känner inte till att planändringen skulle ha någon betydande effekt för trafikvolymen.

Inom planområdet ordnas vattenförsörjningen fastighetsvis. I planens allmänna bestämmelser föreskrivs dessutom att vattenförsörjningen och reningen av avloppsvattnet ska skötas på ett av miljömyndigheten godkänt sätt, och att vid var tid gällande lagstiftning om avloppsvatten och kommunens miljöskyddsföreskrifter ska iakttas i området. Vidare föreskrivs att komposterbart avfall får komposteras på fastigheten men övrigt avfall ska transporteras till anvisad samlingsplats.

Konsekvenser för den byggda miljön

I planändringsområdet finns inga kända värden i den byggda miljön eller kulturmiljövärden, inte heller några fornlämningar. Planändringen bedöms inte ha någon särskild inverkan på den byggda miljön.

Ekonomiska konsekvenser

Markägaren står för de kostnader som föranleds av planändringens genomförande.

Sociala konsekvenser

Planändringen bedöms inte ha någon särskild inverkan på uppkomsten av en social miljö och den försämrar inte heller tryggheten i den sociala miljön. I planändringen flyttas två byggplatser för fritidshus i den gällande planen och dessutom anvisas ett jord- och skogsbruksdominerat område som lämpar sig för allmän rekreation. Naturvärdena tas i beaktande.

Vid planändringen minskar den fria strandens omfattning något i och med flyttningen av två byggplatser för fritidshus i den gällande generalplanen. Man har dock strävat att placera byggplatserna så att de tillsammans med de anvisade byggplatserna för fritidshus i näromgivningen bildar en ändamålsenlig och förnuftig helhet där landskapsolägenheterna minimeras.

Klimatkonsekvenser

Planändringen bedöms inte ha några betydande klimatkonsekvenser. I planändringen flyttas två byggplatser för fritidshus i den gällande generalplanen ett litet stycke bort. Inga nya byggplatser och ingen tilläggsbyggrätt anvisas jämfört med den gällande generalplanen. Planändringen bedöms inte heller påskynda förlusten av den biologiska mångfalden, utan i planändringen har man tvärtom identifierat de naturvärden som ligger inom planområdet och anvisat största delen av planområdet som ett jord- och skogsbruksdominerat område som är fritt från byggande och kan användas för allmän rekreation.

5. Genomförandet av planen

5.1. Genomförande och tidtabell

Genomförandet av området kan starta när ändringen av generalplanen har trätt i kraft genom en kungörelse. Markägaren ansvarar för genomförandet av planen på sin mark.

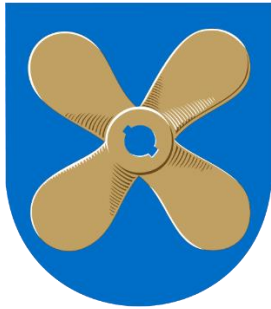
5.2. Uppföljning av genomförandet

Kimitoöns kommun ansvarar för uppföljningen och övervakningen av genomförandet.

Åbo, 27.2.2023

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ing.



KIMITOÖNS KOMMUN
KEMIÖNSAAREN KUNTA

DRAGSFJÄRDS ÖSTRA SKÄRGÅRD, ÄNDRING AV
STRANDELGENERALPLANEN

DRAGSFJÄRDIN ITÄISEN SAARISTON RANTAOSA-
YLEISKAAVAN MUUTOS

Del av fastigheten 322-495-2-3 Södra-Lambholmen
Osa kiinteistöä 322-495-2-3 Södra-Lambholmen

Program för deltagande och bedömning
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

~~3.10.2022~~ 27.2.2023

Nosto Consulting Oy

Programmet för deltagande och planens mål och hur förfarandet för utarbetandet och planeringen fortskrider. Programmet för deltagande och bedömning innehåller också basinformation om planområdet.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuvaa kaavan tavoitteet sekä sen, miten laatimis- ja suunnittelumenettely etenee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää myös perustiedot kaava-alueesta.

1. Planeringsområde / Suunnittelualue

Identifikationsuppgifter / Tunnistetiedot

Ändringen av strandgeneralplanen gäller del av fastigheten 322-495-2-3 Södra-Lambholmen. Den omfattar områden för fritidsbostäder och ett jord- och skogsdominerat område i den gällande generalplanen.

Planeringsområdet utgör cirka 5,4 ha och fastigheten är privatägd.

Rantaosayleiskaavan muutos koskee osaa kiinteistöä 322-495-2-3 Södra-Lambholmen. Kaavamuutos koskee voimassa olevan yleiskaavan loma-asuntojen aluetta sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 5,4 ha ja suunnittelualueen kiinteistö on yksityisessä omistuksessa.

Planområdets läge / Kaava-alueen sijainti

Planeringsområdet är beläget i byn Hitis på Södra Lambholmen i Kimitoön, cirka 7,5 kilometer fågelvägen från Dalsbruk och cirka 13,5 km från Dragsfjärd söderut samt cirka 28 km från Kimitoöns kommuncentrum sydvästerut. Planeringsområdet är på en holme som det inte finns någon fast vägförbindelse till.

Suunnittelualue sijaitsee Kemiönsaaren Södra Lambholmenissa Hiittisten kylässä noin 7,5 kilometriä linnuntietä Taalintehtaan taajamasta ja noin 13,5 kilometriä Dragsfjärdin taajamasta etelään sekä noin 28 kilometriä Kemiönsaaren kuntakeskuksesta lounaaseen. Suunnittelualue sijaitsee saarella eikä alueelle ole kiinteää tieyhteyttä.

Kimitoöns kommun: Dragsfjärds östra skärgård, ändring av stranddelgeneralplan
Kemiönsaaren kunta: Dragsfjärdin itäisen saariston rantaosayleiskaavan muutos
Program för deltagande och bedömning / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

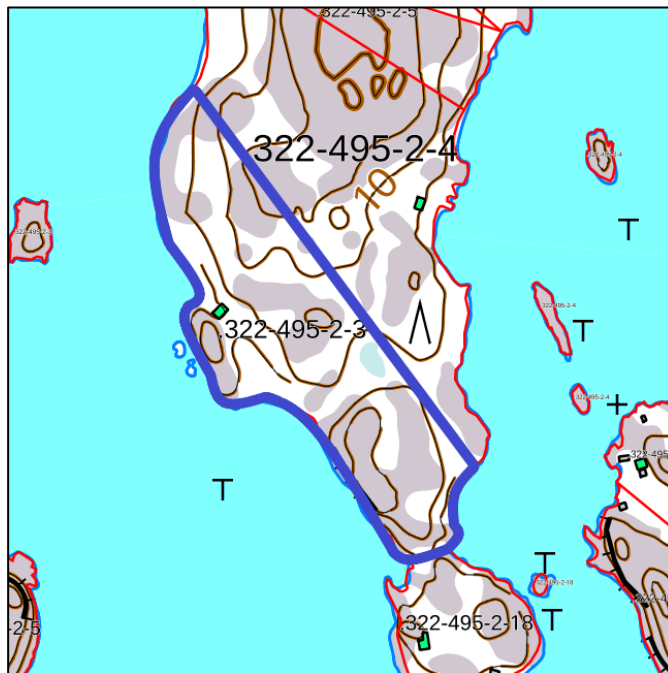
27.2.2023

Planområdets ungefärliga läge på kartan / Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



Källa: Lantmäteriverkets bakgrundskartserie. ©LMV. Lähde: Maanmittauslaitoksen taustakarttasarja. ©MML.

Riktgivande avgränsning av planeringsområdet (med blått): / Suunnittelualueen ohjeellinen raja (sinisellä):



Avgränsningen på ett flygfoto / Rajaus ilmakuvasa:



Källa: Fastighetsdatatjänsten, kartutdrag. ©LMV

Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©MML

2. Utgångspunkter och mål för planeringen / Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Utgångspunkter / Lähtökohdat

Naturmiljö / Luonnonympäristö

Planeringsområdet är för skärgården typisk skog på hållmark där terrängen ställvis reser sig relativt brant. På strandområdet finns kala klippor här och där, samt vassruggar.

I planeringsområdet finns inga värdefulla landskapsområden av riksintresse eller landskapsintresse.

Naturmiljön i planområdet behandlas mer ingående i planbeskrivningen.

Suunnittelualue on tyypillistä saariston kallioista metsämaata, jossa suunnittelualueen maasto kohoaa paikoitellen melko jyrkästi. Ranta-alueella on paikoitellen myös paljaita kallioalueita sekä ruovikkoa.

Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.

Kaava-alueen luonnonympäristöä kuvaillaan tarkemmin kaavaselostuksessa.

Den byggda miljön / Rakennettu ympäristö

På fastigheten 322-495-2-3 Södra-Lambholmen finns en fritidsbostad.

Man känner inte till att det inom planeringsområdet skulle finnas fornminnen eller värdefulla objekt i den byggda kulturmiljön.

Den byggda miljön behandlas mer ingående i planbeskrivningen.

Suunnittelualueella kiinteistön 322-495-2-3 Södra-Lambholmen alueella sijaitsee vapaa-ajan asuinrakennus.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaismuistoja tai rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita.

Kaava-alueen rakennettua ympäristöä kuvaillaan tarkemmin kaavaselostuksessa.

Riksomfattande mål för områdesanvändningen / Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Statsrådet fattade beslut om de riksomfattande målen för områdesanvändningen 14.12.2017. Genom beslutet ersatte statsrådet beslutet om de riksomfattande mål för områdesanvändningen som hade fattats 2000 och justerats 2008. Det nya beslutet trädde i kraft 1.4.2018.

Av de nya riksomfattande målen för områdesanvändningen berörs planprojektet åtminstone av följande:

En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar

- Bevarandet av områden och ekologiska förbindelser som är värdefulla med tanke på naturens mångfald främjas.
- Det sörjs för att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation samt för att nätverket av grönområden består.

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.-2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Landskapsplan / Maakuntakaava

Egentliga Finlands landskapsplan/Varsinais-Suomen maakuntakaava

Miljöministeriet fastställde landskapsplanen för Egentliga Finland 20.3.2013. I landskapsplanen är planeringsområdet ett jord- och skogsdominerat område som har ett speciellt utvecklingsbehov beträffande rekreation och turism (MRV). Planeringsområdet hör till delområde 3 för dimensioneringen av fritidsbebyggelse, dvs. 3–5 fbe/km och 50 % fri strand.

Ympäristöministeriö on vahvistanut 20.3.2013 Varsinais-Suomen maakuntakaavan. Suunnittelualue on maakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä matkailun ja virkistystyksen kehittämistarpeita (MRV). Suunnittelualue kuuluu loma-asutuksen mitoituksen osa-alueeseen 3, eli 3-5 lay/km ja 50 % vapaata rantaa.

Egentliga Finlands etapplandskapsplan för naturvärden och -resurser /

Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava

Egentliga Finlands landskapsfullmäktige godkände etapplandskapsplanen för naturvärden och resurser på sitt sammanträde 14.6.2021 och har genom sitt beslut 13.9.2021 i enlighet med 201 § i markanvändnings- och bygglagen bestämt att planen ska träda i kraft innan den har vunnit laga kraft. I etapplandskapsplanen är planeringsområdet ett jord- och skogsdominerat område som har ett speciellt utvecklingsbehov beträffande rekreation och turism (MRV).

Den gällande etapplandskapsplanen upphäver och ersätter beteckningarna V, R, S, M, MRV-områdesreserveringen och objektsbeteckningarna v, r, och s i den gällande landskapsplanen.

Varsinais-Suomen liiton maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 14.6.2021 luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan ja maakuntahallitus on päätöksellään 13.9.2021 maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti määrännyt kaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Suunnittelualue on vaihemaakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä matkailun ja virkistystyksen kehittämistarpeita (MRV).

Voimassa oleva vaihemaakuntakaava kumoaa ja korvaa voimassa olevan maakuntakaavan V, R, S, M, MRV-aluevaraus- ja v, r, s-kohdemerkinnät.

Etapplandskapsplan för tätorternas markanvändning, service och trafik / Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava

Egentliga Finlands etapplandskapsplan för tätorternas markanvändning, service och trafik godkändes 11.6.2018 och landskapsstyrelsen har genom

Kimitoöns kommun: Dragsfjärds östra skärgård, ändring av stranddelgeneralplan
Kemiönsaaren kunta: Dragsfjärdin itäisen saariston rantaosayleiskaavan muutos
Program för deltagande och bedömning / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

27.2.2023

ett beslut 27.8.2018 förordnat att planen ska träda i kraft innan den vunnit laga kraft. Etappplansplanen har inga beteckningar i planändringsområdet.

Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava on hyväksytty 11.6.2018 ja maakuntahallitus on päätöksellään 27.8.2018 määrännyt kaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Kaavamuutosalueelle ei kohdistu merkintöjä vaihemaakuntakaavassa.

Generalplan / Yleiskaava

Ändringen av stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds östra skärgård, som godkändes av kommunfullmäktige 28.5.2018 godkända och trädde i kraft 21.2.2020, gäller på fastigheten 322-495-2-3 Södra-Lambholmen. I den ändringen av strandgeneralplanen har planeringsområdet anvisats som ett område för fritidsbostäder (RA) och ett jord- och skogsbruksdominerat område (M-1). I generalplanen med rättsverkningar har sammanlagt tre (3) byggplatser för fritidsbostäder anvisats. Den totala byggrätten för varje byggplats är 200 vy-m².

Suunnittelualueen kiinteistön 322-495-2-3 Södra-Lambholmen alueella on voimassa kunnanvaltuuston 28.5.2018 hyväksymä ja 21.2.2020 voimaan tullut oikeusvaikutteinen Dragsfjärdin itäisen saariston rantaosayleiskaavan muutos, jossa suunnittelualue on osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-1). Suunnittelualueelle on oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa osoitettu yhteensä kolme (3) lomarakennuspaikkaa ja rakennuspaikkakohtaista kokonaisrakennusoikeutta 200 k-m².

Detaljplan / Strandedetaljplan / Asemakaava / Ranta-asemakaava

Det finns ingen gällande detaljplan eller strandedetaljplan i planeringsområdet.

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa.

Byggnadsordning / Rakennusjärjestys

Kimitoöns kommuns byggnadsordning godkändes av kommunfullmäktige 10.12.2008.

Kemiönsaaren kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 10.12.2008.

Planens baskarta / Kaavan pohjakartta

Material ur Lantmäteriverkets fastighetsregister- och terrängkartor har använts som baskarta för planen. Baskartan läggs fram i skalan 1:10 000.

Kaavan pohjakarttana on käytetty Maanmittauslaitoksen kiinteistörekisteri- ja maastokartta-aineistoja. Pohjakartta on esitetty mittakaavassa 1:10 000.

2.2 Mål / Tavoite

I den gällande stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds östra skärgård har inom planeringsområdet, på fastigheten 322-495-2-3 Södra-Lambholmen, anvisats sammanlagt 3 RA-byggplatser bredvid varandra, av vilka en har byggts. Syftet med ändringen av stranddelgeneralplanen är att befästa den bebyggda RA-byggplatsen samt flytta de två obebyggda RA-byggplatserna i generalplanen något mot sydost samt mot nordväst till jord- och skogsbruksområden enligt den gällande planen. Byggrätten för varje byggplats bestäms enligt den gällande generalplanen och uppgår därmed till 200 vy-m² i planeringsområdet.

Ändringen av stranddelgeneralplanen utarbetas som en plan med rättsverkningar där det särskilt föreskrivs om att generalplanen eller del av den kan användas som grund för beviljande av bygglov. Genomförandet av planändringen har inga betydande konsekvenser på riksplanet eller landskapsplanet.

Suunnittelualueen kiinteistölle 322-495-2-3 Södra-Lambholmen on alueella voimassa olevassa Dragsfjärdin itäisen saariston rantaosayleiskaavassa osoitettu vierekkäin yhteensä 3 RA-rakennuspaikkaa, joista yksi on rakennettu. Rantaosayleiskaavan muutoksen tavoitteena on vahvistaa voimassa olevan yleiskaavan mukainen jo rakentunut RA-rakennuspaikka sekä siirtää kahta rakentamatonta RA-rakennuspaikkaa hieman kaakkoon sekä luoteeseen voimassa olevan kaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle. Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus määräytyy voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti, joka suunnittelualueella on 200 k-m².

Rantaosayleiskaavan muutos laaditaan oikeusvaikutteiseksi yleiskaavaksi, jossa erityisesti määrätään yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Toteutuessaan kaavamutoksella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

2.3 Utredningar som ska sammanställas / Laadittavat selvitykset

Över planeringsområdet kommer följande utredningar att sammanställas:

- Nuläget.

- Naturutredning, våren–sommaren 2022

Suunnittelualueelle laaditaan seuraavat selvitykset:

- Nykytilanne
- Luontoselvitys, kevät - kesä 2022

I samband med ändringen av stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds östra skärgård, vilken är en plan med rättsverkningar (godkänd 28.5.2018, i kraft 21.2.2020) gjordes bl.a. en naturinventering och en arkeologisk inventering i generalplaneområdet.

Suunnittelualueella voimassa olevan ja oikeusvaikutteisen Dragsfjärdin itäisen saariston rantaosayleiskaavan muutoksen yhteydessä (hyväksytty 28.5.2018, tullut voimaan 21.2.2020) yleiskaava-alueelta on laadittu mm. luonto- ja arkeologinen selvitys.

2.4 Konsekvenser som ska bedömas / Arvioitavat vaikutukset

Under planarbetets gång bedöms planens konsekvenser åtminstone för naturmiljön, landskapet, den bebyggda miljön, områdes- och samhällsstrukturen samt den sociala miljön.

Den slutliga bedömningen läggs fram i beskrivningen av planförslaget.

Kaavatyön aikana arvioidaan kaavan vaikutuksia ainakin alueen luonnon- ympäristöön, maisemaan, rakennettuun ympäristöön, alue- ja yhdyskuntarakenteeseen sekä sosiaalisen ympäristöön.

Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

3. Intressenter / Osalliset

Intressenter är alla vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars bransch berörs av planen.

Intressenter i planprojektet är åtminstone följande:

- markägare och innehavare av nyttjanderätt i planeringsområdet, markägare till grannfastigheterna samt eventuella innehavare av arrenderade områden
- bygg- och miljötillsynsnämnden i Kimitoöns kommun
- Egentliga Finlands välfärdsområde (räddningsväsendet)
- myndigheter: Närings-, trafik- och miljöcentralen i Egentliga Finland, Egentliga Finlands förbund.
- Försvarsmakten

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee.

Osallisia kaavahankkeessa ovat ainakin:

- suunnittelualueen maanomistajat, käyttöoikeuden haltijat, naapuri-kiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat
- Kemiönsaaren kunnan rakennus- ja ympäristönvalvontalautakunta
- Varsinais-Suomen hyvinvointialue (pelastuslaitos)
- viranomaiset: Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen liitto
- Puolustusvoimat

4. Planarbetets skeden och ordnandet av växelverkan / Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Berednings- dvs. utkastskedet

Oktober 2022: *Ändringen av stranddelgeneralplanen görs anhängig. Programmet för deltagande och bedömning och beredningsmaterialet tillkännages och läggs fram offentligt* på kommunkansliet och på kommunens webbplats. Annons i kommunens annonsorgan, till kännedom för intressenterna i planarbetet. Materialet hålls framlagt hos kommunen i 30 dagar. Under denna tid kan intressenterna yttra åsikter om planutkastet. Åsikterna tas i beaktande i den mån det är möjligt. Kommunen begär vid behov myndigheternas utlåtanden om planutkastet.

Förslagsskedet

Mars 2023: *Planförslaget läggs fram offentligt.* Kommunen lägger fram planförslaget offentligt i 30 dagar. Kommunen informerar intressenterna om framläggandet och publicerar en kungörelse i kommunens officiella annonsorgan, varvid intressenterna kan göra anmärkningar om planförslaget. Kommunen begär vid behov myndigheternas utlåtanden om planförslaget.

Godkännande

Juni 2023: Kommunen fattar *beslut om godkännande*. Besvär över beslutet om godkännande kan anföras hos Åbo förvaltningsdomstol.

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Lokakuu 2022: Rantaosayleiskaavan muutoksen vireille tulo sekä *osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto tiedoksi ja nähtäville* kunnanvirastossa sekä internet-sivuilla, ilmoitus kunnan virallisissa ilmoituslehdissä, tiedoksi kaavatyon osallisille. Aineisto pidetään kunnassa nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kaavaluonnoksesta kunta pyytää tarvittaessa lausunnot viranomaisilta.

Ehdotusvaihe

Maaliskuu 2023: *Kaavaehdotus nähtäville*. Kunta asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kunnan virallisissa ilmoituslehdissä, jolloin osalliset voivat tehdä vielä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kunta pyytää tarvittaessa lausunnot viranomaisilta.

Hyväksymisvaihe

Kesäkuu 2023: Kunnan *hyväksymispäätös*. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista *valittaa* Turun hallinto-oikeuteen.

5. Kontaktuppgifter / Yhteystiedot

För utarbetandet av planen fram till behandlingen för godkännande ansvarar Nosto Consulting Oy (FO-nummer 2343223-6).

Planen utarbetas av:

Dipl.ing. Pasi Lappalainen
Tfn 0400 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

Brahegatan 7, 20100 ÅBO

Kimitoöns kommun:

Planläggningsarkitekt Heli Vauhkonen
Tfn 040 484 6826, heli.vauhkonen@kimitoon.fi
Vretavägen 19, 25700 KIMITO

Kimitoöns kommun: Dragsfjärds östra skärgård, ändring av stranddelgeneralplan
Kemiönsaaren kunta: Dragsfjärdin itäisen saariston rantaosayleiskaavan muutos
Program för deltagande och bedömning / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

27.2.2023

Kaavan laatimisesta hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti vastaa Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223-6).

Kaavan laatija:

Dipl.ins. Pasi Lappalainen

Puh. 0400 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

Brahenkatu 7, 20100 TURKU

Kemiönsaaren kunta:

Kaavoitusarkkitehti Heli Vauhkonen

Puh. 040 484 6826, heli.vauhkonen@kimitoon.fi

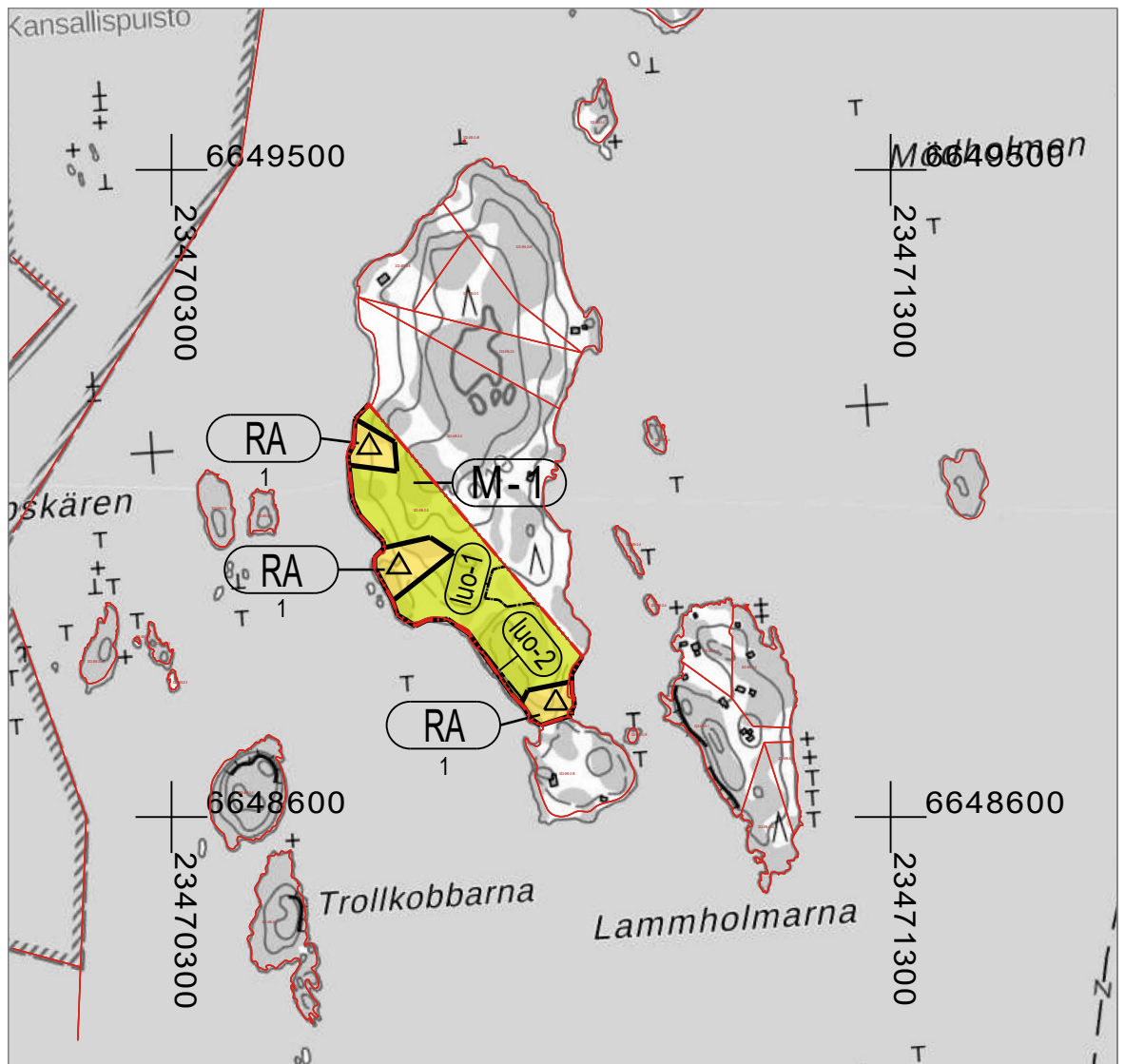
Vretantie 19, 25700 KEMIÖ

6. Respons på programmet för deltagande och bedömning / Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Förslag till förbättringar av programmet för deltagande och bedömning kan riktas till ovan nämnda personer under planarbetets gång.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa yllä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.

Nosto Consulting Oy



KIMITOÖNS KOMMUN / KEMIÖNSAAREN KUNTA

DRAGSFJÄRDS ÖSTRA SKÄRGÅRD, ÄNDRING AV STRANDDELGENERALPLAN DRAGSFJÄRDIN ITÄISEN SAARISTON RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Del av fastigheten 322-495-2-3

Osa kiinteistöä 322-495-2-3

FÖRSLAG / EHDOTUS

27.2.2023

1:10 000

GENERALPLANEBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER / YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

RA

1

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 förrädsbyggnad 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.

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 virasmajan, 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.

M-1

Jord- och skogsbruksdominerat område.

På området får uppföras byggnader i anslutning till jord- och skogsbruk samt annan näringsverksamhet som inte förstör miljön, inom ramen för glesbebyggelserätt. Fritidsbostadsbyggnader får inte byggas på området.

Områdets bostadsbyggnadsrätt har lägenhetsvis överförs till RA-områd för det från strandlinjen beräknade 300 m breda strandområdets del.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouteen sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomaan muuhun elinkeinotoimintaan liittyviä rakennuksia haja-asutusrakentamisoikeuden puitteissa. Alueelle ei saa rakentaa loma-asuntoja.

Alueen asuntorakennusoikeus on siirretty tilakohtaisesti RA-alueelle rantaviivasta lukien 300 m levyisen ranta-alueen osalta.

.....

Generalplaneområdets gräns.
Yleiskaava-alueen raja.

—————

Områdesgräns.
Alueen raja.



Planebeteckningen anger fritidsbyggnadsenhetens riktigande plats på lägenheten. Den exakta placeringen av byggnaderna i terrängen avgörs med byggnadslov.

Merkintä osoittaa loma-asuntoyksikön tilakohtaisen ohjeellisen paikan. Rakennusten tarkka sijainti maastossa ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä.

luo-1

Område som särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. I området finns en särskilt viktig livsmiljö som avses i 10 § i skogslagen; ett örtkärr. Örtkärret och dess närmiljö bör bevaras i naturligt tillstånd och därtill bör man se till att mängden vatten som rinner till kärret från omgivningen inte minskar.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee metsälain 10 §:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö, ruohokorpi. Ruohokorpi ja sen lähiympäristö tulee säilyttää luonnontilaisena ja lisäksi tulee huolehtia siitä, ettei suolle ympäristöstä valuvan veden määrä vähene.

luo-2

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. I området finns en kalkhaltig klippbrant. Klippbranten och strandremsan framför den bör bevaras i naturligt tillstånd.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee kalkkipitoinen kalliojyrkäne. Jyrkäne ja sen edustan rantakaistale on säilytettävä luonnontilaisena.

Allmänna bestämmelser:

Denna generalplan kan användas som grund för byggnadstillstånd enligt MBL 72.1 § vid bebyggande av RA-området.

Av terrängmässiga eller annars motiverade skäl kan på RA-området den till helhetsbyggnadsrätten hörande separata bastubyggnaden och gästtugan över förverkligas även som en byggnad om högst 45 m²-vy våningsyta / 180 m³.

På området tillämpas vid ifrågavarande tidpunkt i kraftvarande lagstiftning gällande avloppsvatten och kommunens miljöskyddsbestämmelser.

Områdets vattenförsörjning och avloppsvattenrening bör skötas på att av miljömyndigheterna godkänt sätt.

Komposterbart material får komposteras på fastigheten, övrigt avfall ska transporteras till anvisad samlingsplats.

Yleismääräykset:

Tätä yleiskaavaa voidaan käyttää MRL 72.1 §:n mukaisesti rakennusluvan perusteena yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen RA-alueella.

Maastollisista tai muuten perustelluista syistä voi RA-alueen kokonaisrakennusoikeuteen laskettavan erillisen saunan ja vierasmajan toteuttaa myös yhtenä enintään 45 k-m²:n / 180 m³ suuruisena rakennuksena.

Alueella noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa jätevesiä koskevaa lainsäädäntöä ja kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä.

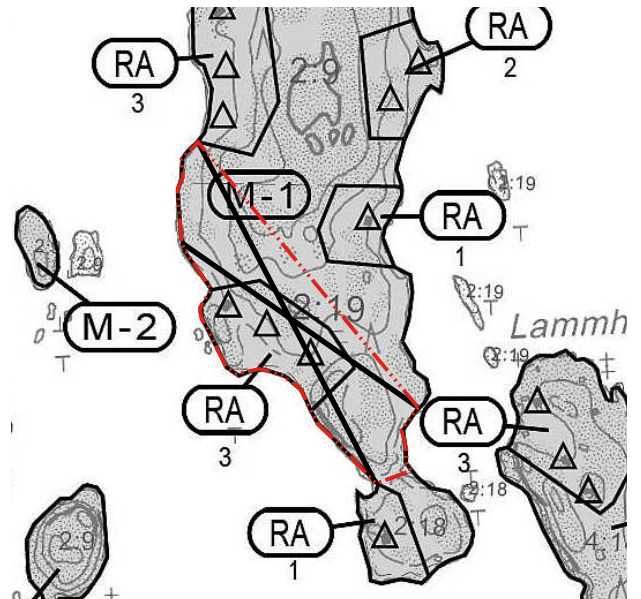
Alueen vesihuolto ja jätevesien puhdistus tulee hoitaa ympäristöviranomaisten hyväksymällä tavalla.

Kompostoitava jäte voidaan kompostoida kiinteistöllä, muut jätteet on kuljetettava osoitettuun jätekeräykseen.



Utgående generalplan (1:10 000)
Gräns för det generalplaneområde som planändringen i
rubriken avser och vars tidigare planbeteckningar och
-bestämmelser upphör att gälla.

Poistuva yleiskaava (1:10 000)
Yleiskaava-alueen raja, jota otsakkeessa mainittu
kaavanmuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinnot ja
-määräykset poistuvat.



KIMITOÖNS KOMMUN
DRAGSFJÄRDS ÖSTRA SKÄRGÅRD,
ÄNDRING AV STRANDDELGENERALPLANEN
KEMIÖNSAAREN KUNTA
DRAGSFJÄRDIN ITÄISEN SAARISTON
RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Framlagd: _____.2023 - _____.2023
Godkänd: _____.2023 § ____
I kraft: _____.2023
Nähtävillä: _____.2023 - _____.2023
Hyväksytty: _____.2023 § ____
Tullut voimaan: _____.2023



Nosto Consulting Oy
Brahegatan 7, 20100 Åbo
Brahenkatu 7, 20100 Turku
www.nostoconsulting.fi
Tfn. / puh. 0400 858 101

Arbetsnummer, version
Työnumero, versio 1:10 000
YSK 558-YK2202

Tiedosto:
Dragsfjärdin_itäisen_saariston_ROYKM_02_Ehdotus.dwg

Datum / Päiväys:

Åbo / Turussa 27.2.2023

Pasi Lappalainen, dipl.ing. / dipl.ins.

DRAGSFJÄRDIN ITÄISEN SAARISTON RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS: LUONTOARVOJEN PERUSSELVITYS



FM (biologi) Turkka Korvenpää

Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy

12.1.2023

Sisällys:

1. JOHDANTO	3
2. ALUEEN YLEISKUVAUS	4
3. ARVOKKAAT LUONTOTYYPPIKOhteet	4
3.1 Södra Lambholmenin jyrkänne	5
3.2 Södra Lambholmenin korpilaikku	6
4. LUONTOTYYPPIKUVIOT	7
5. PESIMÄLINNUSTO JA MUU LAJISTO	21
6. SUOSITUSTEN YHTEENVETO	22
7. KIRJALLISUUS JA LÄHTEET	23

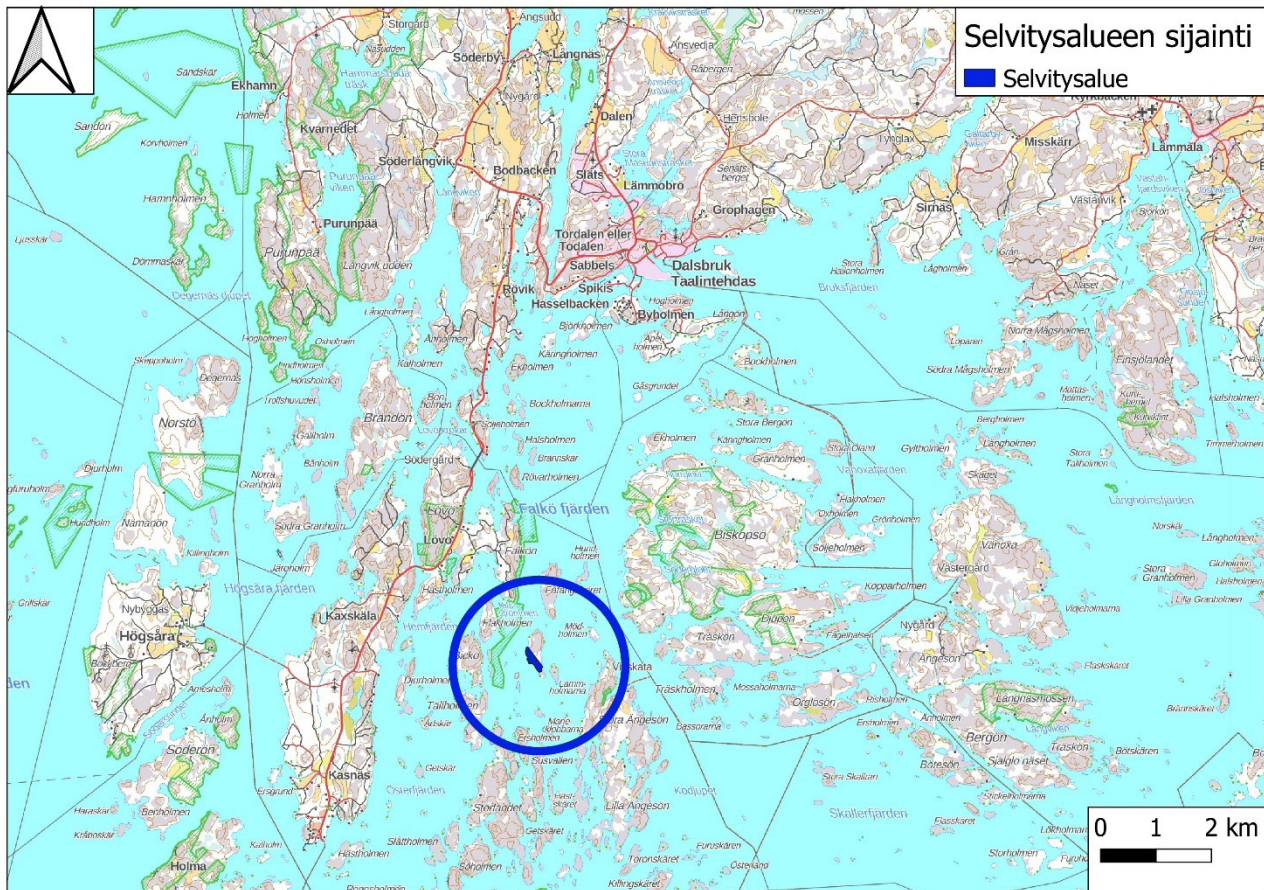
Kannen kuva: Meriasteri (*Galatella tripolium*)

Pohjakartta ja ilmakeku: © Maanmittauslaitos 01/2023

Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy
Hanhenkaari 10 as 16
21420 Lieto
Puh. 045-6793602
www.envibio.net

1. JOHDANTO

Nosto Consulting Oy tilasi Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy:ltä Kemiönsaarella Taalintehtaalta noin 7 km etelään Södra Lambholmenin saarella sijaitsevan Dragsfjärdin itäisen saariston rantaosayleiskaavan muutoksen (kartta 1) luontoselvityksen.



Kartta 1. Selvitysalueen sijainti (ympyröity sinisellä).

Luontoselvityksen tarkoituksena oli kartoittaa alueen luontoarvot ja arvioida niiden vaikutusta maankäyttöön. Työ perustuu 13.7.2022 suoritettuun maastokäyntiin, jolloin kartoitettiin selvitysalueen kasvillisuus ja luontotyytit sekä havainnoitiin linnustoa ja etsittiin uhanalaisten, silmälläpidettävien ja EU:n luontodirektiivin II- ja IV-liitteisiin sisältyvien lajien esiintymiä. Luontotyyppikartoituksessa kartoitettiin mahdolliset luonnonsuojelulain 29 §:n suojelemat luontotyytit, luonnonsuojelulain 23 §:n mukaiset luonnonmuistomerkit, vesilain 2. luvun 11 §:n mukaiset suojeltavat pienvedet, metsälain 10 §:n tarkoittamat erityisen tärkeät elinympäristöt, uhanalaiset luontotyytit, luontodirektiivin luontotyytit, Suomen kansainväliset vastuuluontotyytit sekä muut luontoarvoiltaan merkittävät luontotyytit. Lisäksi alue jaettiin kasvillisuudeltaan ja luonnonoloiltaan yhtenäisiin luontotyyppikuvioihin.

Luontoselvityksen laati FM (biologi) Turkka Korvenpää. Työn tausta-aineistoksi hankittiin Suomen Lajitietokeskuksesta tiedot alueelta aiemmin tunnetuista lajiesiintymistä.

2. ALUEEN YLEISKUVAUS

Selvitysalue sijaitsee Kemiönsaaren kunnassa Dragsfjärdin itäisessä saaristossa noin 7 km Taalintehtaalta etelään. Alue (pinta-ala noin 5,5 ha) käsittää suurimman osan Södra Lambholmenin saaren eteläpuoliskosta. Selvitysalueella kasvaa hieman tavanomaista luonnontilaisempia mäntyvaltaisia kangasmetsiä, joissa on kuitenkin niukasti lahopuuta. Metsiä kirjovat karut kalliot, joista osa on miltei puuttomia ja osalla kasvaa vanhaa männikköä. Kivilaji on muuten karua, mutta saaren länsirannalla sijaitsevalla jyrkännteellä esiintyy myös kalkkikiveä. Tämä näkyy lajistossa mm. liuskaraunioisen (*Asplenium septentrionale*) ja kalkkikiertosammalen (*Tortella tortuosa*) esiintymisenä. Selvitysalueen keskivaiheilla on pieni luonnontilainen ruohoinen korpilaikku. Rannat ovat kivikkoisia ja kallioisia eikä merkittäviä ruovikoita ole. Alueella sijaitsee yksi kesämökki. Muualla saarella on lisäksi joitakin kesämökkejä.

3. ARVOKKAAT LUONTOTYYPPIKOhteet

Arvokkaat ja siten maankäytössä huomioitavat luontotyyppikohteet rajattiin GPS-laitteen, karttojen ja ilmakuvien avulla ja niistä laadittiin kohdekuvaus. Kuvaukset sisältävät tietoa mm. kohteen elävästä ja kuolleesta puustosta, kasvillisuudesta ja tiedon kohteen luontotyyppistä. Lisäksi määritettiin, onko kyseessä luonnonsuojelulain suojaama luontotyyppi, vesilain suojaama pienvesi, metsälain erityisen tärkeä elinympäristö, Suomen kansainvälinen vastuuluontotyyppi tai uhanalainen luontotyyppi. Samoin määritettiin mahdollinen luontodirektiivin luontotyyppi. Lopuksi annettiin maakäyttösuositukset ja kohteet arvotettiin julkaisun Mäkelä & Salo (2021) mukaisesti jakaen ne neljään arvoluokkaan:

Arvoluokka 1: Lainsäädännöllä turvatut kohteet

Arvoluokka 2: Erityisen tärkeät kohteet

Arvoluokka 3: Monimuotoisuutta turvaavat kohteet

Arvoluokka 4: Monimuotoisuutta tukevat kohteet

Erityyppisten luontokohteiden arvottamisen yleiset periaatteet ja perusteet on kuvattu tarkemmin Mäkelän ja Salon julkaisussa. Selvitysalueelta löytyi kaksi arvoluokkaan 3 kuuluvaa kohdetta, jotka esitellään alla. Kohteet on merkitty karttoihin 2-3.

3.1 Södra Lambholmenin jyrkänne

Selvitysalueen eteläosassa on merenrannalla sijaitseva lounaaseen avautuva kalliojyrkänne, jossa on ylikaltevia kohtia. Osa jyrkänteestä on kalkkikiveä ja lajistoon kuuluvat näillä kohdin mm. liuska- ja tummaraunioinen (*Asplenium trichomanes*) (kuva 1) sekä kalkkikiertosammal. Jyrkänteen eteläosassa seinämää varjostavat tervalepät, männyt ja pihlajat. Jyrkänteen alla on kapea kivikkoranta (kuva 2), jolla kasvavat mm. meriasteri (*Galatella tripolium*), isosappi (*Centaurium littorale*), ruokohelpi (*Phalaroides arundinacea*), merirannikki (*Lysimachia maritima*), rönsyrölli (*Agrostis stolonifera*), suolavihvilä (*Juncus gerardii*), merivalvatti (*Sonchus arvensis* var. *maritimus*), niittyjuola (*Elytrigia repens*), punanata (*Festuca rubra*), merisuolake (*Triglochin maritima*) ja ruoholaukka (*Allium schoenoprasum*).



Kuva 1. Liuska- ja tummaraunioista Södra Lambholmenin jyrkänteellä.

Kivikkoranta kuuluu Itämeren kivikkoisiin niittyrantoihin, joka on silmälläpidettävä luontotyyppi. Samalla se sisältyy luontodirektiivin luontotyyppiin kivikkorannat ja Suomen kansainväliseen vastuuluontotyyppiin Itämeren kivikkorannat. Kalliojyrkänne edustaa

lähinnä karuja merenrantakallioita sekä kalkkipitoisilta osiltaan merenrantakalkkikallioita. Ensin mainittu on säilyvä ja jälkimmäinen erittäin uhanalainen luontotyyppi. Kyseessä on myös luontodirektiivin luontotyyppi kasvipeitteinen merenrantakallio.

Arvoluokka: 3

Maankäyttösuositus: Kalkkipitoinen merenrannan kalliojyrkäne on harvinainen luontotyyppi. Jyrkäne ja sen edustan rantakaistale tulee jättää luonnontilaisiksi.



Kuva 2. Kivikkorantaa Södra Lambholmenin jyrkänteiden alla.

3.2 Södra Lambholmenin korpilaikku

Selvitysalueen keskivaiheilla sijaitsee luonnontilainen ja melko edustava, pieni ruohoinen korpilaikku (kuva 3), jossa kasvaa tervaleppää ja mäntyä. Mätäs- ja välipintojen vaihtelu on selvää, ja luhtavaikutteiseen korpeen valuu pintavesiä ympäristöstä. Kenttäkerroksessa tavataan runsaasti kurjenjalkaa (*Comarum palustre*), metsäkortetta (*Equisetum sylvaticum*), peltokortetta (*Equisetum arvense*) ja ranta-alpea (*Lysimachia vulgaris*). Muuhun kasvistoon kuuluvat esim. luhtasara (*Carex vesicaria*), metsäalvejuuri (*Dryopteris carthusiana*), suoputki (*Peucedanum palustre*) ja suo-orvokki (*Viola palustris*).

Ruohokorpi on Etelä-Suomessa erittäin uhanalainen luontotyyppi. Se sisältyy luontodirektiivin luontotyyppiin puustoiset suot. Kyseessä on myös metsälain erityisen tärkeä elinympäristö.

Arvoluokka: 3

Maankäyttösuositus: Korpi ja sen lähiympäristö tulee jättää kehittymään luonnontilassa. Korpilaikun tarvitsema kangasmetsää kasvava suojavyyöhyke sisältyy kohderajaukseen. Lisäksi tulee huolehtia siitä, ettei suolle ympäristöstä valuvan veden määrä vähene.



Kuva 3. Södra Lambholmenin korpilaikku.

4. LUONTOTYYPPIKUVIOT

Selvitysalue jaettiin 17 luontotyyppikuvioon, jotka esitellään alla. Kuviot on merkitty karttoihin 2-3. Kesämökin pihapiiri jätettiin kuvioinnin ulkopuolelle.

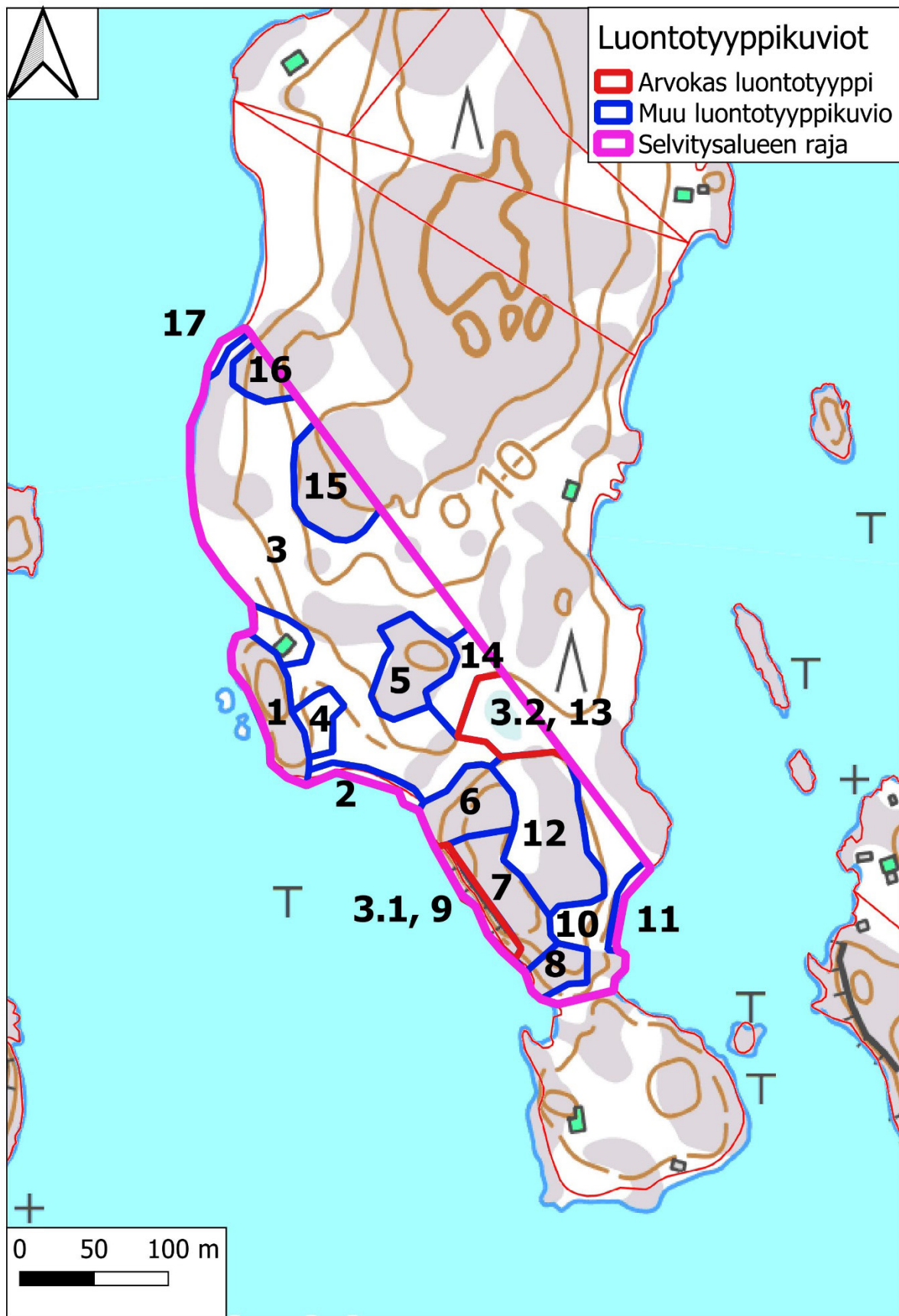
KUVIO 1: VÄHÄPUUSTOINEN KALLIO

Vähäpuustoinen karu kallio, jolla kasvaa vanhoja, pienikokoisia mäntyjä (kuva 4). Kalliolla seisoo kelo. Tavanomaiseen putkilokasvistoon kuuluvat mm. metsälauha (*Avenella flexuosa*), kanerva (*Calluna vulgaris*), harmaasara (*Carex canescens*), keltamaksaruoho (*Sedum acre*) ja ahosuolaheinä (*Rumex acetosella*). Kalliolla kasvaa lisäksi esim. poronjäkäliä sekä saariston avoimille kallioille tyypillisiä kuhmujäkälää (*Lasallia pustulata*) ja kalliotierasammalta (*Racomitrium lanuginosum*). Kuviolle on lisäksi istutettu vuorenkilpiä (*Bergenia sp.*) ja asetettu kaksi telkänpönttöä. Kallion eteläreuna on melko laakea. Siellä kasvistoon kuuluu mm. ruoholaukka. Kalliolla on maisemallista merkitystä, sillä se näkyy selvästi merelle.

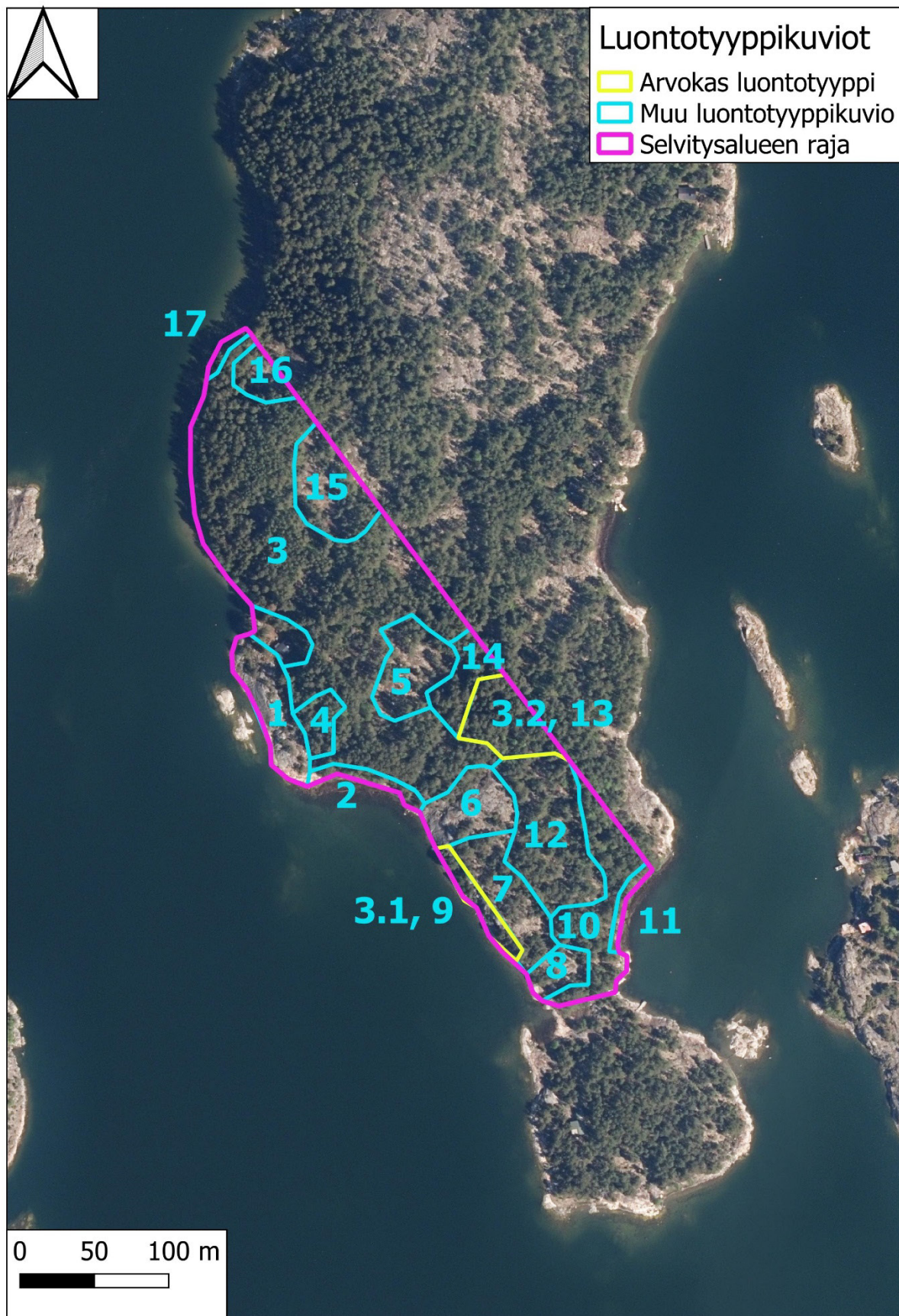


Kuva 4. Karua merenrantakalliota luontotyyppikuviolla 1.

Kuvio kuuluu luontotyyppien uhanalaisuusarvioinnissa käytetyssä luokituksessa karuihin merenrantakallioihin, joka on säilyvä luontotyyppi. Se sisältyy myös luontodirektiivin luontotyyppiin kasvipeitteiset merenrantakalliot.



Kartta 2. Luontotyyppikuviot maastokartalla.



Kartta 3. Luontotyyppikuviot ortoilmakuvalla.

KUVIO 2: KIVIKKORANTA

Kivikkoranta (kuva 5), jonka edustalla kasvaa kapealti ruovikkoa (*Phragmites australis*). Varsinaista niittyvyöhykettä ei juuri ole, mutta kuviolla tavataan esim. rönsyrölliä, isosappea, ruokohelpeä, ranta-alpea, merivalvattia, pietaryrttiä (*Tanacetum vulgare*) ja niittyjuolaa. Kivikkorannan ja kangasmetsän välissä kasvaa kapealti tervaleppää. Kuvion itäpäässä sijaitsee melko kookas ja edustava törkyvalli, joka koostuu lähinnä rakkohaurusta (*Fucus vesiculosus*) ja ruo'osta (kuva 6).



Kuva 5. Niittymäinen kivikkoranta luontotyyppikuviolla 2.

Kivikkoranta kuuluu Itämeren kivikkoisiin niittyrantoihin, joka on silmälläpidettävä luontotyyppi. Samalla se sisältyy luontodirektiivin luontotyyppiin kivikkorannat ja Suomen kansainväliseen vastuuluontotyyppiin Itämeren kivikkorannat. Kivikkoranta on kuitenkin varsin kapea, eikä muutenkaan poikkea edustavuudeltaan tavanomaisesta. Tervaleppäkaistale kuuluu luontotyyppiin merenrannan leppävyöt ja -pensaikot, joka on säilyvä luontotyyppi. Rakkohaurun osuus törkyvallissa on niin suuri, että se sisältyy hauruvallien luontotyyppiin (erittäin uhanalainen). Kyseessä on myös luontodirektiivin luontotyyppi rantavalli.



Kuva 6. Rakkohauruvalli luontotyyppikuviolla 2.

KUVIO 3: TUORE JA KUIVAHKO KANGAS

Eri-ikäisrakenteista männikköä (kuva 7) kasvava tuore ja kuivahko kangas, jonka puusto on tavanomaista talousmetsää hieman luonnontilaisempaa. Vallitsevassa puustossa on kilpikaarnaisia mäntyjä. Kuviolla kasvaa runsaasti männyn taimia ja metsässä seisoo jonkin verran keloja. Kenttäkerroksessa tavataan paljon mustikkaa (*Vaccinium myrtillus*), puolukkaa (*V. vitis-idaea*) ja metsälauhaa. Muuhun kasvistoon kuuluvat esim. kangasmaitikka (*Melampyrum pratense*), metsätähti (*Lysimachia europaea*), kalliokielo (*Polygonatum odoratum*), sananjalka (*Pteridium pinetorum*), kanerva ja kevätpiippo (*Luzula pilosa*). Kallio ulottuu paikoin maanpintaan.

Vaikka metsä onkin tavanomaista talousmetsää hieman luonnontilaisempaa, ei kyseessä kuitenkaan ole vielä boreaalinen luonnonmetsä tai muutenkaan niin edustava metsä, että se tulisi maankäytössä erityisesti huomioida.



Kuva 7. Mäntymetsää luontotyyppikuviolla 3.



Kuva 8. Ajoittain luhtaista tervalepikkoa luontotyyppikuviolla 4.

KUVIO 4: KAUSIKOSTEA TERVALEPIKKO

Kausikostea notkelma, jossa kasvaa melko vanhoja tervaleppiä ja mäntyä (kuva 8). Heinäisen kenttäkerroksen valtalaji on nurmilauha (*Deschampsia cespitosa*). Muuhun kasvistoon kuuluvat esim. lehtoarho (*Moehringia trinervia*), jänönsalaatti (*Lactuca muralis*), vadelma (*Rubus idaeus*), metsäorvokki (*Viola riviniana*), luhtavuohennokka (*Scutellaria galericulata*), ranta-alpi, etelänalvejuuri (*Dryopteris dilatata*) ja luhtalitukka (*Cardamine pratensis*). Kuviolta löytyi myös melko kookas koiranheisipensas. Lahopuuta on yhtä tervaleppäpötkelöä lukuun ottamatta vähän.

Kuvio on lähinnä rannikon kosteaa leppälehtoa, joka on silmälläpidettävä luontotyyppi. Se sisältyy siten myös luontodirektiivin luontotyyppiin lehdot. Kuvio on kuitenkin pienialainen ja lehdoksi karu, mikä heikentää sen edustavuutta.



Kuva 9. Luontotyyppikuvio 5 on karua kalliota.

KUVIO 5: VÄHÄPUUSTOINEN KALLIO

Vähäpuustoinen karu kallio, jolla kasvaa harvassa pienikokoista, mutta melko vanhaa mäntyä (kuva 9). Lahopuuta ei juuri ole. Putkilokasvistossa tavataan mm. metsälauhaa, ahosuolaheinää ja kanervaa.

Kuvio on karua poronjäkälä-sammalkalliota, joka on Etelä-Suomessa silmälläpidettävä luontotyyppi. Se sisältyy luontodirektiivin luontotyyppiin silikaattikalliot. Puusto ei ole niin luonnontilaista, että kyseessä olisi metsälakikohde.

KUVIO 6: VÄHÄPUUSTOINEN KALLIO

Miltei puuton karu kallio (kuva 10), jolla kasvaa vähän lyhyitä mäntyjä. Lahopuuta ei ole. Putkilokasvistoon kuuluvat esim. metsälauha, jäykkärölli (*Agrostis vinealis*), kanerva ja ahosuolaheinä. Kalliolla on maisemallista merkitystä, sillä se näkyy hyvin merelle.

Kuvio on karua poronjäkälä-sammalkalliota, joka on Etelä-Suomessa silmälläpidettävä luontotyyppi. Se sisältyy luontodirektiivin luontotyyppiin silikaattikalliot. Rannan lähellä sijaitsevan kallion osan voidaan tulkita kuuluvan karuihin merenrantakallioihin, joka on säilyvä luontotyyppi. Merenrantakallio sisältyy luontodirektiivin luontotyyppiin kasvipeitteiset merenrantakalliot.



Kuva 10. Lähes puutonta kalliota luontotyyppikuviolla 6.

KUVIO 7: KALLIOMETSÄ

Karu vanha kalliomännikkö, jossa kasvaa kilpikaarnaisia puita. Puusto on lyhyttä, mutta melko tiheää ja lahopuun puuttumista lukuun ottamatta luonnontilaista. Kuviolla on jonkin verran katajaa. Kasvistoon kuuluvat mm. puolukka, kanerva, metsälauha, harmaasara, jäykkärölli ja kultapiisku (*Solidago virgaurea*).

Kalliometsä on Etelä-Suomessa silmälläpidettävä luontotyyppi ja Suomen kansainvälinen vastuuluontotyyppi. Kuvio on myös boreaalista luonnonmetsää, vaikka lahopuun puute heikentääkin sen edustavuutta.

KUVIO 8: VÄHÄPUUSTOINEN KALLIO

Karu kallio, jolla kasvaa harvassa vanhaa, mutta lyhyttä mäntyä (kuva 11). Lajistoon kuuluvat mm. ahosuolaheinä ja kalliotierasammal sekä rannalta löytynyt ketomaruna (*Artemisia campestris*). Lahopuuta ei ole.



Kuva 11. Luontotyyppikuvio 8 on vähäpuustoista karua kalliota.

Kuvio on karua poronjäkälä-sammalkalliota, joka on Etelä-Suomessa silmälläpidettävä luontotyyppi. Se sisältyy luontodirektiivin luontotyyppiin silikaattikalliot. Rannan lähellä

sijaitsevan kallion osan voidaan tulkita kuuluvan karuihin merenrantakallioihin, joka on säilyvä luontotyyppi. Merenrantakallio sisältyy luontodirektiivin luontotyyppiin kasvipeitteiset merenrantakalliot.

KUVIO 9: KALLIOJYRKÄNNE, KIVIKKORANTA

Katso kohde 3.1 ”Södra Lambholmenin jyrkänne”.

KUVIO 10: KUIVAHKO KANGAS

Eri-ikäisrakenteista männikköä kasvava kuivahko kangas (kuva 12), jossa on myös muutamia kuusia ja koivuja. Osa männyistä on vanhoja ja kilpikaarnaisia. Lahopuuta esiintyy vain vähän. Kenttäkerroksessa tavataan runsaasti metsälauhaa, puolukkaa ja mustikkaa. Kuviolla kasvaa hieman katajaa.



Kuva 12. Mäntyä kasvavaa kangasmetsää luontotyyppikuviolla 10.

KUVIO 11: KIVIKKORANTA

Kapea, tavanomainen kivikkoranta, jonka edessä kasvaa vähän ruovikkoa. Kuviolla on katkonaisesti ja kapealti tervaleppiä. Kenttäkerroksessa esiintyy runsaiden rönsyröllin ja

suolavihvilän lisäksi mm. ruokohelpeä, merivalvattia, isosappea, niittyjuolaa ja merivirmajuurta (*Valeriana exselca ssp. salina*).

Kivikkoranta kuuluu Itämeren kivikkoisiin niityrantoihin, joka on silmälläpidettävä luontotyyppi. Samalla se sisältyy luontodirektiivin luontotyyppiin kivikkorannat ja Suomen kansainväliseen vastuuluontotyyppiin Itämeren kivikkorannat. Kivikkoranta on kuitenkin varsin kapea, eikä muutenkaan poikkea edustavuudeltaan tavanomaisesta.

KUVIO 12: KALLIOMETSÄ

Eri-ikäisrakenteista männikköä (kuva 13) kasvava karu kalliometsä, jossa on kilpikaarnaisia puita. Puusto on muuten melko luonnontilaista, mutta lahoppuuta ei ole muutamaa pientä keloä lukuun ottamatta lainkaan. Kuviolla on myös kuivan kankaan laikku. Kenttäkerroksessa esiintyy runsaiden mustikan ja kanervan lisäksi mm. metsälauhaa, puolukkaa, variksenmarjaa (*Empetrum nigrum*) ja kosteissa painanteissa jokapaikansaraa (*Carex nigra*).



Kuva 13. Männikköä luontotyyppikuviolla 12.

Kalliometsä on Etelä-Suomessa silmälläpidettävä luontotyyppi ja Suomen kansainvälinen vastuuluontotyyppi. Kuvio on myös boreaalista luonnonmetsää, vaikka lahoppuun puute heikentääkin sen edustavuutta.

KUVIO 13: RUOHOKORPI

Katso kohde 3.2 ”Södra Lambholmenin korpilaikku”.

KUVIO 14: TUORE KANGAS

Tiheää, varttunutta kuusi-mäntymetsää kasvava tuore kangas, jossa on hyvin vähän lahoppuuta. Kuviolla tavataan runsaan mustikan ohella esim. kevätpiippoa ja sananjalkaa. Vaikka kuvion puustoa ei ole viime vuosikymmeninä käsitelty, ei kyseessä vielä ole juuri tavanomaista talousmetsää luonnontilaisempi metsä.

KUVIO 15: VÄHÄPUUSTOINEN KALLIO

Hyvin vähäpuustoinen poronjäkäläinen kallio (kuva 14), jolla kasvaa siellä täällä lyhyitä mäntyjä. Niukkalajiseen kasvistoon kuuluu mm. metsälauha.

Kuvio on karua poronjäkälä-sammalkalliota, joka on Etelä-Suomessa silmälläpidettävä luontotyyppi. Se sisältyy luontodirektiivin luontotyyppiin silikaattikalliot sekä osittain Suomen kansainväliseen vastuuluontotyyppiin avoimet silokalliot.



Kuva 14. Avointa kalliota luontotyyppikuviolla 15.

KUVIO 16: VÄHÄPUUSTOINEN KALLIO

Vähäpuustoinen poronjäkäläinen kallio (kuva 15), jolla kasvaa vähän lyhyitä mäntyjä. Kuviolla on kaksi pientä keloä. Kalliolla tavataan esim. metsälauhaa, ahosuolaheinää ja kosteassa painanteessa harmaasaraa.

Kuvio on karua poronjäkälä-sammalkalliota, joka on Etelä-Suomessa silmälläpidettävä luontotyyppi. Se sisältyy luontodirektiivin luontotyyppiin silikaattikalliot.



Kuva 15. Luontotyyppikuvio 16 on karua, vähäpuustoista kalliota.

KUVIO 17: KIVIKKORANTA

Kivikkoranta, jossa on kivien seassa myös soraa ja hiekkaa (kuva 16). Luontotyyppille ominaiseen kasvistoon kuuluvat runsaat punanata, suolavihvilä, merirannikki ja rönsyrölli sekä mm. merikohokki (*Silene uniflora*), isosappi, hiirenvirna (*Vicia cracca*), ranta-alpi ja rantavehnä (*Leymus arenarius*). Kivikkoranta rajoittuu jokseenkin suoraan männikköön ilman tervaleppävyötä.

Kivikkoranta kuuluu Itämeren kivikkoisiin niittyrintoihin, joka on silmälläpidettävä luontotyyppi. Samalla se sisältyy luontodirektiivin luontotyyppiin kivikkorannat ja Suomen kansainväliseen vastuuluontotyyppiin Itämeren kivikkorannat.



Kuva 16. Kivikkorantaa selvitysalueen pohjoispäässä (luontotyyppikuvio 17).

5. PESIMÄLINNUSTO JA MUU LAJISTO

Selvitysalueella tai sen lähiympäristössä havaittiin 13.7.2022 seuraavat lintulajit, jotka todennäköisesti myös pesivät saarella: hippiäinen (*Regulus regulus*), kalalokki (*Larus canus*), kirjosiippo (*Ficedula hypoleuca*), mustarastas (*Turdus merula*), peippo (*Fringilla coelebs*), rantasipi (*Actitis hypoleucos*), sepelkyyhky (*Columba palumbus*), sinitiainen (*Cyanistes caeruleus*), talitiainen (*Parus major*) ja töyhtötiainen (*Lophophanes cristatus*, vaarantunut). Lisäksi havaittiin palokärki (*Dryocopus martius*, lintudirektiivin I-liitteen laji), joka saattoi pesiä myös jossakin lähisaarella. Selvitysalueen linnusto on kaiken kaikkiaan mäntymetsäisille ja kallioisille saarille tyypillisesti melko harvaa ja vähälajista. Merkittävin laji on uhanalainen (vaarantunut) töyhtötiainen. Sen tarkka pesäpaikka ei ole tiedossa, sillä lajin pesintä oli heinäkuussa jo ohi. Töyhtötiainen pesii vanhoissa havumetsissä ja saaren männiköt ovat sille sopivaa ympäristöä. Laji kaivertaa pesäkolonsa lahopökölöihin, eikä

asetu tavallisesti pönttöön. Töyhtötiaisen säilymiseksi saarella tulisi säilyä vanhoja metsiä, joissa on pystyssä olevaa lahopuuta. Rehevien metsien linnut puuttuvat, sillä merkittävän kokoisia tervalepikoita tai muita lehtimetsiä ei ole. Myöskään ruovikkolajeja ei havaittu, sillä ruovikkoa kasvaa rannoilla vain paikoittain kapeina vyöhykkeinä. Petolintujen pesiä ei löytynyt eikä niistä ole tietoja myöskään Suomen Lajitietokeskuksen aineistoissa (Suomen Lajitietokeskus 2022). Saarella on viisi kesämökkiä, joten kovin häiriöherkät lajit tuskin asettuvat sinne. Vesilintujen pesinnästä ei heinäkuussa enää voi saada hyvää kuvaa, mutta elinympäristöjen perusteella kallio- ja kivikkorantaisella saarella pesivä vesilinnusto lienee tavanomaista.

Suomen Lajitietokeskuksen tietokantojen perusteella selvitysalueelta tai sen lähiympäristöstä ei tunneta ennestään muiden, tässä raportissa aiemmin mainitsemattomien, uhanalaisten, silmälläpidettävien tai EU:n luontodirektiivin II- ja IV-liitteiden lajien esiintymiä, eikä niitä löytynyt nytkään. Viitasammakolle sopivia kutupaikkoja ei ole. Maastotyössä etsittiin Dragsfjärdin saaristossa tavattavaa erittäin uhanalaista, rauhoitettua ja EU:n luontodirektiivin IV-liitteeseen sisältyvää isoapolloa (*Parnassius apollo*). Maastotyö ajoittui lajin lentoaikaan, mutta pilvinen sää vähensi perhosten lentoa. Isoapolloja ei nähty, eikä selvitysalueelta löytynyt lajin toukan ravintokasvia isomaksaruohoa (*Hylotelephium telephium*). Myös mesikasveja on kallioisella ja männikköisellä saarella melko niukasti. Selvitysalue ei siten vaikuta isoapollon esiintymisalueelta.

6. SUOSITUSTEN YHTEENVETO

Karttoihin 2-3 on merkitty arvokkaat luontotyyppikohteet. Kalkkipitoinen merenrannan kalliojyrkänne ja sen edustan rantakaistale tulee jättää luonnontilaisiksi. Selvitysalueen keskivaiheilla sijaitseva rehevä korpilaikku ja sen lähiympäristö tulee niin ikään jättää kehittymään luonnontilassa. Korpilaikun tarvitsema kangasmetsää kasvava suojavyöhyke sisältyy kohderajaukseen. Lisäksi tulee huolehtia siitä, ettei suolle ympäristöstä valuvan veden määrä vähene.

Uhanalaisen töyhtötiaisen säilymiseksi saarella tulisi säilyä vanhoja metsiä, joissa on pystyssä olevaa lahopuuta.

7. KIRJALLISUUS JA LÄHTEET

- Hyvärinen, E., Juslén, A., Kemppainen, E., Uddström, A. & Liukko, U.-M. (toim.) 2019. Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2019. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus. Helsinki. 704 s.
- Kontula, T. & Raunio, A. (toim.). Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2018. Luontotyyppien punainen kirja – Osa 1: tulokset ja arvioinnin perusteet. Suomen ympäristökeskus ja ympäristöministeriö, Helsinki. Suomen ympäristö 5/2018.
- Kontula, T. & Raunio, A. (toim.). Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2018. Luontotyyppien punainen kirja – Osa 2: luontotyyppien kuvaukset. Suomen ympäristökeskus ja ympäristöministeriö, Helsinki. Suomen ympäristö 5/2018. 925 s.
- Lindholm, T. & Tuominen, S. 1993. Metsien puuston luonnontilaisuuden arviointi. Metsähallituksen luonnonsuojelujulkaisuja A 3. 40 s.
- Meriluoto, M. & Soininen, T. 1998. Metsäluonnon arvokkaat elinympäristöt. Metsälehti Kustannus & Tapio. 192 s.
- Mäkelä, K. & Salo, P. 2021. Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle. Suomen ympäristökeskuksen raportteja 47/2021. Suomen ympäristökeskus, Helsinki. 350 s.
- Pääkkönen, P. & Alanen, A. 2000. Luonnonsuojelulain luontotyyppien inventointiohje. Suomen ympäristökeskuksen monisteita 188. Suomen ympäristökeskus. 128 s.
- Suomen Lajitietokeskus 2022. Aineistopyynnot kesäkuussa 2022 ja joulukuussa 2022.
- Syrjänen, K., Hakalisto, S., Mikkola, J., Musta, I., Nissinen, M., Savolainen, R., Seppälä, J., Seppälä, M., Siitonen, J. & Valkeapää, A. 2016. Monimuotoisuudelle arvokkaiden metsäympäristöjen tunnistaminen. METSO-ohjelman luonnontieteelliset valintaperusteet 2016-2025. Ympäristöministeriön raportteja 17/2016. 75 s.
- Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus (2021). Suomen lajien alueellinen uhanalaisuusarviointi 2020. <https://www.ymparisto.fi/punainenlista>



Kemiönsaaren kunta
plan@kimitoon.fi

Viite: Lausuntopyyntö 27.10.2022

Lausunto kaavan valmisteluaineistosta, Dragsfjärdin itäisen saariston rantaosayleiskaavan muutos, osa kiinteistöstä Södra-Lambholmen 322-495-2-3, Kemiönsaari

Lausunto koskee 3.10.2022 päivättyä kaavaluonnosta ja kaavaselistusta.

Suunnittelualue on 5,4 hehtaarin kokoinen alue Södra Lambholmenissa, joka sijaitsee Lövön ja Stora Ängesön välillä. Rantaviivaa on puolisen kilometriä.

Voimassa olevassa Dragsfjärdin itäisen saariston osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu kolme loma-asunnon rakennuspaikkaa (RA) sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M-1).

Yhdellä rakennuspaikoista sijaitsee vapaa-ajan asunto. Rantaosayleiskaavan muutoksen tavoitteena on siirtää kahta rakentamatonta loma-asunnon rakennuspaikkaa.

Maakuntakaavassa alue kuuluu loma-asutuksen mitoituksen osa-alueeseen 3, jolla saa rakentaa enintään 3-5 loma-asuntoyksikköä rantakilometriä kohden ja vapaata rantaa tulee olla vähintään puolet rantaviivasta.

ELY-keskuksen kannanotot

Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa suunnittelualueella olevat rakennuspaikat on sijoitettu vierekkäin keskelle rantaviivaa. Kaavaluonnoksessa kaksi rakennuspaikkaa esitetään siirrettäviksi rantaviivan kumpaankin päähän lähelle naapurikiinteistöjen rakennuspaikkoja. Siirtoa perustellaan paremmilla rakennuspaikoilla ja luonnonarvojen huomioimisella.

Kaavan valmisteluaineistossa ei kuitenkaan ole mukana luontoselvitystä. Aineistosta ei myöskään saa tarkkaa käsitystä rannan, rakennuspaikkojen ja lähimaaston luonnonpiirteistä.

ELY-keskus katsoo, että olisi tarpeen arvioida tarkemmin, mitä vaikutuksia siirrolla on luontoon, naapureihin, vapaasti käytettävään rantaviivaan ja rantamaisemaan. Erityisesti on huomattava, että ratkaisu katkaisee saaren itärannan pitkän vapaan rantaviivan. Arvioinnissa on peilattava kaavaratkaisua yleiskaavan suunnitteluperiaatteisiin sekä arvioida kaavamuutosta myös maanomistajien tasapuolisen kohtelun kannalta. Kaavoituksessa yleisesti on otettava huomioon luontokadon ja ilmastomuutoksen hillintä sekä ilmastomuutokseen sopeutuminen.

Valmisteluaineiston puutteellisuuden vuoksi kaavan vaikutuksia ei voida riittävästi arvioida eikä ELY-keskus tämän aineiston pohjalta voi ottaa niihin kantaa. Kaava-aineistoa ja kaavan vaikutusten arviointia tulee edellä mainitun mukaisesti täydentää.

ELY-keskus ottaa tarkemmin kantaa, kun tarvittavat selvitykset ja vaikutusarvioinnit ovat mukana kaava-aineistossa.

Lausunto on laadittu yhdessä luonnonsuojeluyksikön kanssa.

yksikönpäällikön sijaisena
ylitarkastaja

Päivi Valkama

ylitarkastaja

Emilia Horttanainen

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

Varsinais-Suomen liitto

Tämä asiakirja VARELY/7271/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/7271/2022 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Horttanainen Emilia 17.01.2023 13:19

Ratkaisija Valkama Päivi 17.01.2023 13:20

Organ
Bygg- och miljötillsynsnämnden

6/2022

Sammanträdesdatum
28.11.2022

Blad
1

Sammanträdestid Måndag 28.11.2022 kl. 16.30–19.05

Sammanträdesplats Kolabacksvägen 4, Dalsbruk

Beslutande	Patrik Sjöblom Kim Viljanen Ingrid Hagman Roger Hakalax, kl. 16.30–18.35, § 47–62 Jonna Moberg Milla Rasila Pilvi Rehn	ordförande vice ordförande ledamot ” ” ” ”
Frånvarande	Mikael Lindblom Niklas Salminen	ledamot ”
Övriga närvarande	Kalevi Kallonen Dan Renfors Sonja Lindström Camilla Puranen Samuel Engblom	sekreterare kommunstyrelsens representant tillsynschef ledande miljösekreterare miljöinspektör ungdomsparlamentets representant

Ärenden

§ 47–63

Underskrift

Ordförande

Sekreterare

Patrik Sjöblom

Dan Renfors

Justering

Elektroniskt i Dalsbruk

Jonna Moberg

Milla Rasila

Protokollet framlagt
till påseende

7.12.2022 på webbsidan
kimitoon.tweb.fi

Utdragets riktighet bestyrker

Dan Renfors

Organ
Bygg- och miljötillsynsnämnden

Sammanträdesdatum
28.11.2022

Blad
2

KK/104/2022

57 § UTLÅTANDE DRAGSFJÄRDS ÖSTRA SKÄRGÅRD, ÄNDRING AV STRANDELGENERALPLANEN, DEL AV FASTIGHETEN 322-495-2-3 SÖDRA-LAMBHOLMEN, PLANUTKAST

Bmn 28.11.2022 § 57

BEREDNING (ledande miljösekreterare Sonja Lindström och tillsynschef Dan Renfors)

Tekniska nämnden i Kimitoöns kommun begär bygg- och miljötillsynsnämndens utlåtande över planutkastet till ändring av Dragsfjärds östra skärgård stranddelgeneralplan. Ändringen gäller fastigheten 322-495-2-3 Södra-Lambholmen.

I den gällande stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds östra skärgård har fastigheten anvisats sammanlagt tre byggplatser för fritidsbostäder (RA) bredvid varandra, av vilka en byggplats är byggd. Enligt delgeneralplanens allmänna bestämmelser kan generalplanen i enlighet med MBL § 72.1 användas som grund för beviljande av bygglov i området.

Syftet med ändringen av stranddelgeneralplanen är att flytta de två obebyggda RA-byggplatserna i generalplanen till jord- och skogsbruksområden enligt den gällande planen, eftersom förutsättningarna för byggande är bättre där. RA-byggplatserna i generalplanen är ställvis försumpade och vassbevuxna.

Man känner inte till att det inom planeringsområdet skulle finnas fornminnen eller värdefulla objekt i den byggda kulturmiljön. Utifrån arbetet med delgeneralplanen känner man inte till att det inom området skulle finnas särskilda naturvärden. Under sommaren 2022 har en ny naturutredning utarbetats för området och resultaten av den tas i beaktande i förslagsskedet.

I omgivningen finns redan fritidsbebyggelse. I och med planändringen minskar mängden fri strand en aning, när två RA-byggplatser i den gällande generalplanen flyttas. Målet är att byggnaderna anpassas till omgivningen och landskapet.

Miljötillsynen

På planområdet finns inga värdefulla landskapsområden av riks- eller landskapsintresse.

Ur programmet för deltagande och bedömning samt ur planbeskrivningen framgår att en naturutredning ska sammanställas under våren-sommaren 2022. Naturutredningen finns inte bifogad till ärendehandlingarna. Naturutredning över planområdet bör utföras under sommarsäsong och bifogas till ärendets handlingar.

Avloppsvattenhanteringen på området har beaktats i planbeskrivningen och planbestämmelserna, däremot saknas bestämmelser över skötsel av avfallshantering. Planbeskrivningen bör kompletteras med information om hur avfallshanteringen skall skötas. Planbestämmelserna bör kompletteras med förslagsvis följande mening "Avfall skall transporteras till anvisad avfallsinsamling".

Byggnadstillsynen

Ur byggnadstillsynens synpunkt finns inget att anmärka över planutkastet.

Organ
Bygg- och miljötillsynsnämnden

Sammanträdesdatum
28.11.2022

Blad
3

FÖRSLAG (tillsynschef Dan Renfors)

Bygg- och miljötillsynsnämndens utlåtande;

Ur programmet för deltagande och bedömning samt ur planbeskrivningen framgår att en naturutredning ska sammanställas under våren-sommaren 2022. Naturutredningen finns inte bifogad till ärendehandlingarna. Naturutredning över planområdet bör utföras under sommarsäsong och bifogas till ärendets handlingar.

Avloppsvattenhanteringen på området har beaktats i planbeskrivningen och planbestämmelserna, däremot saknas bestämmelser över skötsel av avfallshantering. Planbeskrivningen bör kompletteras med information om hur avfallshanteringen skall skötas. Planbestämmelserna bör kompletteras med förslagsvis följande mening "Avfall skall transporteras till anvisad avfallsinsamling".

BESLUT

Godkändes.

Bakgrundsmaterial:

- Planutkast

Distribution:

- Tekniska nämnden

ANVISNING FÖR BEGÄRAN OM OMRÖVNING OCH BESVÄRSANVISNING**BESVÄRSFÖRBUD och vad förbudet grundar sig på**

Eftersom nedan nämnda beslut endast gäller beredning eller verkställighet, kan enligt 136 § kommunallagen begäran om omprövning inte framställas eller kommunalbesvär anföras över beslutet. Paragrafer: **47–49, 52–54, 56–63**

Besvär kan inte anföras över nedan nämnda beslut, eftersom en skriftlig begäran om omprövning enligt 134 § kommunallagen kan framställas över beslutet. Paragrafer: **55**

Enligt 5 § förvaltningsprocesslag / annan lagstiftning kan besvär inte anföras över nedan nämnda beslut.
Paragrafer och grunder för besvärsförbudet:

ANVISNING FÖR BEGÄRAN OM OMRÖVNING

Den som är missnöjd med nedan nämnda beslut kan framställa en skriftlig begäran om omprövning hos:
Bygg- och miljötillsynsnämnden
Vretavägen 19, 25700 Kimito

Paragrafer: **55**

Begäran om omprövning ska anföras inom 14 dagar från delfäendet av beslutet. En kommunmedlem anses ha fått del av ett beslut sju dagar efter det att protokollet fanns tillgängligt i det allmänna datanätet. En part anses, om inte något annat påvisas, ha fått del av beslutet sju dagar efter att ett brev där om blivit avsänt eller vid den tidpunkt som framgår av mottagningsbeviset eller som har antecknats i ett särskilt intyg om delfäende av beslutet. En kommunmedlem och övriga anses ha fått del av ett beslut om godkännande av en plan eller av byggnadsordningen sju dagar efter det att protokollet fanns tillgängligt i det allmänna datanätet. Av begäran om omprövning ska framgå omprövningen och vad den grundar sig på. Omprövningen ska undertecknas av den som framställer den.

BESVÄR

I nedan nämnda beslut kan ändring sökas skriftligt genom besvär. Ändring i ett beslut med anledning av en begäran om omprövning kan sökas genom kommunalbesvär endast av den som framställt begäran om omprövningen. Om beslutet har ändrats med anledning av begäran om omprövningen, kan ändring i beslutet sökas genom kommunalbesvär också av den som är part eller av en kommunmedlem. Besvärstid 30 dagar.

Besvärsmyndighet, adress och postadress

Besöksadress Åbo förvaltningsdomstol
Lasarettsgatan 2–4, 20100 Åbo
Postadress PB 32, 20101 Åbo

Besvär kan anföras även via förvaltnings- och specialdomstolarnas e-tjänst på adressen <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/sv>

Kommunalbesvär, paragrafer:

Besvärstid 30 dagar

Förvaltningsbesvär, paragrafer: **50–51**

Besvärstid 30 dagar

Annan besvärsmyndighet, paragrafer:

Besvärstid

Vasa förvaltningsdomstol
PB 204, 65101 Vasa

Besvärstiden börjar från delfäendet av beslutet eller ifall beslutet getts efter anslag från den dag beslutet gavs. En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet när protokollet har lagts fram offentligt. En part anses, om inte något annat påvisas, ha fått del av beslutet sju dagar efter att ett brev därom blivit avsänt eller vid den tidpunkt som framgår av mottagningsbeviset eller som har antecknats i ett särskilt intyg om delfäende av beslutet.

Hos den som inleder ett ärende som gäller ändringssökande tas det ut en rättegångsavgift i enlighet med lagen om domstolsavgifter (1455/2015).

BESVÄRSSKRIFT

I besvärsskriften ska uppges

- ändringssökandens namn, yrke, boningsort och postadress
- vilket beslut som överklagas
- till vilka delar beslutet överklagas och vilka ändringar som yrkas i beslutet
- motiveringar till att beslutet bör ändras
- vad besvärsrätten grundar sig på om det överklagade beslutet inte avser ändringssökanden själv.

Till besvaren ska fogas:

- det överklagade beslutet med besvärsanvisning,
- utredning om när ändringssökanden har fått del av beslutet
- de handlingar som ändringssökanden åberopar som stöd för sina yrkanden

Besvärsskriften ska undertecknas av ändringssökanden själv eller av den som författat skriften. Om endast den som författat besvärsskriften undertecknar den, ska också hans yrke, boningsort och postadress anges. Till besvärsskriften ska fogas det beslut som överklagas i original eller som officiellt be- styrkt kopia, och intyg om den dag från vilken besvärstiden ska räknas.

INLÄMNANDE AV BESVÄRSHANDLINGARNA TILL BESVÄRSMYNDIGHET

Besvärshandlingarna ska lämnas till besvärsmyndigheten före besvärstidens utgång. Besvärshandlingarna kan även sändas med post eller genom bud, men i så fall på avsändarens eget ansvar. Handlingarna ska lämnas till posten i så god tid att de kommer fram under besvärstidens sista dag innan ämbetsverket stängs.

Protokollet har lagts fram offentligt 7.12.2022.

Beslut § delgivits sakägaren med post den ____ / ____ 2022.

Lämnats till sakägaren den ____ / ____ 2022.

Beslut § givet ____ / ____ 2022.

Fogas till protokollet/utdraget

Utdragets riktighet bestyrker

Toimielin
Rakennus- ja ympäristövalvontalautakunta

6/2022

Kokouspäivä
28.11.2022

Sivu
1

Kokousaika	Maanantai 28.11.2022 klo 16.30–19.05		
Kokouspaikka	Kolapakantie 4, Taalintehdas		
Päättäjät	Patrik Sjöblom Kim Viljanen Ingrid Hagman Roger Hakalax, klo 16.30–18.35, § 47–62 Jonna Moberg Milla Rasila Pilvi Rehn		puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen ” ” ” ”
Poissa	Mikael Lindblom Niklas Salminen		jäsen ”
Muut	Kalevi Kallonen Dan Renfors Sonja Lindström Camilla Puranen Samuel Engblom	sihteeri	kunnanhallituksen edustaja valvontapäällikkö johtava ympäristösihteeri ympäristötarkastaja nuorisoparlamentin edustaja
Asiat	§ 47–63		
Allekirjoitus	Puheenjohtaja		Sihteeri
	Patrik Sjöblom		Dan Renfors
Tarkastus	Sähköisesti Taalintehtaalla		
	Jonna Moberg		Milla Rasila
Pöytäkirja yleisesti nähtävänä	7.12.2022 alkaen osoitteessa kemionsaari.tweb.fi		Otteen oikeaksi todistaa
	Dan Renfors		

KK/104/2022

57 § LAUSUNTO DRAGSFJÄRDIN ITÄISEN SAARISTON RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS,
OSA KIIINTEISTÖSTÄ 322-495-2-3 SÖDRA-LAMBHOLMEN, KAAVALUONNOS

Ryl 28.11.2022 § 57

VALMISTELU (johtava ympäristösihteeri Sonja Lindström ja valvontapäällikkö Dan Renfors)

Kemiönsaaren kunnan tekninen lautakunta pyytää rakennus- ja ympäristövalvontalautakunnan lausuntoa Dragsfjärdin itäisen saariston rantayleiskaavamuutoksen kaavaluonnoksesta. Muutos koskee kiinteistöä 322-495-2-3 Södra-Lambholmen.

Voimassa olevassa Dragsfjärdin itäisen saariston rantaosayleiskaavassa kiinteistölle on osoitettu vierekkäin yhteensä 3 loma-asuntoalue (RA)- rakennuspaikkaa, joista yksi on jo rakennettu. Osayleiskaavan yleisten määräysten mukaan yleiskaavaa voidaan käyttää MRL 72.1 §:n mukaisesti rakennusluvan perusteena yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen tällä alueella.

Osayleiskaavan muutoksen tavoitteena on siirtää kahta osayleiskaavan mukaista rakentamatonta RA-rakennuspaikkaa voimassa olevan kaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle, jossa on paremmat olosuhteet rakentamiseen, sillä yleiskaavan mukaiset RA-rakennuspaikat ovat paikoin soistuneita ja ruovikkoisia.

Suunnittelualueella ei ole tiedossa rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita tai muinaisjäännöksiä. Osayleiskaavan laadintatyön perusteella alueella ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja. Alueelle on tehty kesällä 2022 uusi luontoselvitys, jonka tulokset otetaan huomioon kaavan ehdotusvaiheessa.

Kaavamuutosalueen lähiympäristössä sijaitsee jo nykyisin lomarakentamista. Kaavamuutoksen myötä vapaan rannan määrä suunnittelualueella hieman vähenee, kun kahta voimassa olevan yleiskaavan mukaista lomarakennuspaikkaa siirretään. Tavoitteena on, että rakentaminen sopeutetaan ympäristöön ja maisemaan.

Ympäristövalvonta

Kaava-alueella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaselostuksesta käy selville, että luontoselvityksen yhteenveto laaditaan keväällä-kesällä 2022. Luontoselvitystä ei ole liitetty asiapapereihin. Kaava-alueen luontoselvitys täytyy tehdä kesäsesongin aikana ja liittää asian asiapapereihin.

Alueen jätevesikäsittely on huomioitu kaavaselostuksessa ja kaavamääräyksissä, sitä vastoin määräykset jätehuollon hoitamisesta puuttuvat. Kaavaselostusta on täydennettävä tiedolla, miten jätehuolto on hoidettava. Kaavamääräyksiä on täydennettävä esimerkiksi seuraavalla lauseella ”Jätteet on kuljetettava osoitettuun jätekeräykseen”.

Rakennusvalvonta

Rakennusvalvonnan näkökannalta ei ole mitään huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

EHDOTUS (valvontapäällikkö Dan Renfors)

Rakennus- ja ympäristövalvontalautakunnan lausunto;

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaselostuksesta käy selville, että luontoselvityksen yhteenveto laaditaan keväällä-kesällä 2022. Luontoselvitystä ei ole liitetty asiapapereihin. Kaava-alueen luontoselvitys täytyy tehdä kesäsesongin aikana ja liittää asian asiapapereihin.

Alueen jätevesikäsittely on huomioitu kaavaselostuksessa ja kaavamääräyksissä, sitä vastoin määräykset jätehuollon hoitamisesta puuttuvat. Kaavaselostusta on täydennettävä tiedolla, miten jätehuolto on hoidettava. Kaavamääräyksiä on täydennettävä esimerkiksi seuraavalla lauseella ”Jätteet on kuljetettava osoitettuun jätekeräykseen”.

PÄÄTÖS

Hyväksyttiin.

Taustamateriaali:
- Kaavaluonnos

Jakelu:
- Tekninen lautakunta

OIKAISUVAATIMUSOHJEET JA VALITUSOSOITUS**MUUTOKSENHAKUKIELLOT ja kieltojen perusteet**

Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa. Pykälät: **47–49, 52–54, 56–63**

Koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 134 §:n mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla:
Pykälät: **55**

Hallintolainkäyttölain 5 §:n / muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla.
Pykälät ja valituskieltojen perusteet:

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen:

Rakennus- ja ympäristövalvontalautakunta
Vretantie 19, 25700 Kemiö

Pykälät: **55**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on asetettu nähtäväksi yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevasta päätöksestä kunnan jäsenen ja muiden katsotaan saaneen tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

VALITUSOSOITUS

Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen. Valitusaika on 30 päivää.

Valitusviranomainen, osoite ja postiosoite

Käyntiosoite
Postiosoite
Turun hallinto-oikeus
Sairashuoneenkatu 2–4, 20100 Turku
PL 32, 20101 Turku

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Kunnallisvalitus, pykälät: Valitusaika 30 päivää

Hallintovalitus, pykälät: **50,51** Valitusaika 30 päivää

Muu valitusviranomainen,pykälät Valitusaika

Vaasan hallinto-oikeus

PL 304, 65101 Vaasa

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista tai päätöksen antopäivästä, mikäli päätös annetaan julkipanon jälkeen. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu nähtäväksi yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

VALITUSKIRJA

Valituskirjassa on ilmoitettava:

- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen perusteet
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

Valituskirjaan on liitettävä:

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi

Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite. Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.

VALITUSASIAKIRJOJEN TOIMITTAMINEN VALITUSVIRANOMAISELLE

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähtetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisen päivän kuluessa ennen virastotalon sulkemista.

Pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi 7.12.2022.

Päätöksestä § on annettu asianosaisille tieto postitse ____/____ 2022.

Toimitettu asianosaisille ____/____ 2022.

Päätöksen § antopäivä ____/____ 2022.

Liitetään pöytäkirjaan/otteeseen

Otteen oikeaksi todistaa



§ 69

Lausuntopyynnöt, jotka eivät anna aiheutta Varsinais-Suomen liiton lausunnon antamiseen

Varsinais-Suomen liitto ei anna seuraavista lausuntopyynnöistä lausuntoa, koska liitolla ei ole niistä huomautettavaa eivätkä ne ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa tai ne ovat merkitykseltään vähäisiä. Maakuntakaavan ja sen tavoitteiden toteutuminen MRL 32 §:n mukaisesti on tästä huolimatta varmistettava:

1. Auran kunta: Aurajokirannan asemakaavamuutos
2. Eduskunnan ympäristövaliokunta: Rakentamislaki
3. Kemiönsaaren kunta: Dragsfjärdin läntisen saariston rantaosayleiskaavan muutos
4. Kemiönsaaren kunta: Lövökobbarin ranta-asemakaavan muutos
5. Kemiönsaaren kunta: Kämpälämäen ranta-asemakaavanluonnos
6. Kemiönsaaren kunta: Dragsfjärdin itäisen saariston rantaosayleiskaavan muutos Södra-Lambholmen
7. Kemiönsaaren kunta: Dragsfjärdin itäisen saariston rantaosayleiskaavan muutos Susvall
8. Naantalin kaupunki: Röölanrannan asemakaava
9. Naantalin kaupunki: Naantalin Livonsaaren ranta-asemakaavan I muutos
10. Pyhärannan kunta: Reilan asemakaava
11. Uudenkaupungin kaupunki: Granranta ja Kivi-Lassilan ranta-asemakaava
12. Uudenkaupungin kaupunki: Vähä-Ytterin ranta-asemakaava
13. Uudenkaupungin kaupunki: Kalannin keskustaajaman asemakaavanmuutosluonnos
14. Uudenkaupungin kaupunki: Autotehtaan alueen asemakaavan muutos
15. Uudenkaupungin kaupunki: Itälän ranta-asemakaavamuutos

Ehdotus

Esittelijä: Heikki Saarento, suunnittelujohtaja

Maankäyttöjaosto päättää ilmoittaa em. tahoille listauksen mukaisesti, ettei liitto anna asioista lausuntoa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Varsinais-Suomen ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue



Otteen lailliseksi todistaa

Turku
24.11.2022

Erika Mäkeläinen
suunnitteluassistentti

BEMÖTANDE - VASTINE

KIMITOÖNS KOMMUN

DRAGSFJÄRDS ÖSTRA SKÄRGÅRD, ÄNDRING AV STRANDDELGENERALPLAN (DEL AV FASTIGHETEN 322-495-2-3 SÖDRA-LAMBHOLMEN)

KEMIÖNSAAREN KUNTA

DRAGSFJÄRDIN ITÄISEN SAARISTON RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS (OSA KIINTEISTÖÄ 322-495-2-3 SÖDRA-LAMBHOLMEN)

Dragsfjärds Östra skärgård, ändring av stranddelgeneralplan (del av fastigheten 322-495-2-3 Södra-Lambholmen) var framlagt som ett utkast under tiden 27.10 – 26.11.2022. Inga åsikter om utkastet inkom från intressenterna. Om planutkastet inkom sammanlagt två utlåtanden. I egenskap av planens utarbetare har jag bemött dessa utlåtanden.

Dragsfjärdin itäisen saariston rantaosayleiskaavan muutos (osa kiinteistöä 322-495-2-3 Södra-Lambholmen) on ollut luonnoksena nähtävillä 27.10. – 26.11.2022. Kaavaluonnoksesta ei saatu yhtään mielipidettä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin yhteensä kaksi lausuntoa. Kaavan laatijana olen tehnyt lausuntoihin vastineen.

Utlåtande - Lausunto	Plankonsultens bemötande - Kaavan laatijan vastine
NTM-centralen i Egentliga Finland (17.1.2023): I den gällande stranddelgeneralplanen har byggplatserna i planeringsområdet placerats intill varandra mitt på strandlinjen. I planutkastet föreslås det att två byggplatser ska flyttas till ändarna av strandlinjen, nära byggplatserna på grannfastigheterna. Flytten motiveras med bättre byggarbetsbarhet och hänsyn till naturvärdena. I beredningsmaterialet ingår emellertid ingen naturinventering. Av materialet får man inte heller någon exakt uppfattning om naturdragen på byggplatserna på stranden och i den närliggande terrängen. NTM-centralen anser att det behöver bedömas mer ingående, vilka konsekvenser flytten har för naturen, grannarna, den fritt tillgängliga strandlinjen och strandlandskapet. Det bör särskilt märkas att lösningen kapar av den långa fria strandlinjen längs öns östra strand. Vid bedömningen ska planlösningen jämföras med planeringsprinciperna i generalplanen. Vidare bör planändringen bedömas med hänsyn till ett jämlikt bemötande av markägarna. Förlusten av biologisk mångfald och stävjandet av och anpassningen till klimatförändringen ska på ett allmänt plan	Över planområdet har en naturinventering utarbetats 12.2.2023. Resultaten från naturinventeringen tas i beaktande i planförslagsskedet. Bedömningen av planens konsekvenser kompletteras i planförslagsskedet. Efter planändringen återstår i planområdet tillräckligt med obebyggd, fri strandlinje för allmänt rekreativt bruk. I planändringen flyttas två byggplatser för fritidshus i den gällande planen ett litet stycke. Vid planändringen anvisas inga nya byggplatser. Planändringen bidrar på inget sätt till att markägarna skulle bemötas ojämlikt Att två byggplatser för fritidshus i den gällande generalplanen flyttas ett litet stycke bedöms inte ha någon

Utlåtande - Lausunto	Plankonsultens bemötande - Kaavan laatijan vastine
beaktas i planläggningen. På grund av det bristfälliga beredningsmaterialet kan planens konsekvenser inte bedömas tillräckligt och NTM-centralen kan inte ta ställning till dem utifrån det här materialet. Planmaterialet och bedömningen av planens konsekvenser bör kompletteras enligt det ovan sagda. NTM-centralen tar närmare ställning när behövliga utredningar och konsekvensbedömningar ingår i planmaterialet Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto (17.1.2023): Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa suunnittelualueella olevat rakennuspaikat on sijoitettu vierekkäin keskelle rantaviivaa. Kaavaluonnoksessa kaksi rakennuspaikkaa esitetään siirrettäviksi rantaviivan kumpaankin päähän lähelle naapurikiinteistöjen rakennuspaikkoja. Siirtoa perustellaan paremmilla rakennuspaikoilla ja luonnonarvojen huomioimisella. Kaavan valmisteluaineistossa ei kuitenkaan ole mukana luontoselvitystä. Aineistosta ei myöskään saa tarkkaa käsitystä rannan rakennuspaikkojen ja lähimaaston luonnonpiirteistä. ELY-keskus katsoo, että olisi tarpeen arvioida tarkemmin, mitä vaikutuksia siirrolla on luontoon, naapureihin, vapaasti käytettävään rantaviivaan ja rantamaisemaan. Erityisesti on huomattava, että ratkaisu katkaisee saaren itärannan pitkän vapaan rantaviivan. Arvioinnissa on peilattava kaavaratkaisua yleiskaavan suunnitteluperiaatteisiin sekä arvioida kaavamuutosta myös maanomistajien tasapuolisen kohtelun kannalta. Kaavoituksessa yleisesti on otettava huomioon luontokadon ja ilmastomuutoksen hillintä sekä ilmastomuutokseen sopeutuminen. Valmisteluaineiston puutteellisuuden vuoksi kaavan vaikutuksia ei voida riittävästi arvioida eikä ELY-keskus tämän aineiston pohjalta voi ottaa niihin kantaa. Kaava-aineistoa ja kaavan vaikutusten arviointia tulee edellä mainitun mukaisesti täydentää. ELY-keskus ottaa tarkemmin kantaa, kun tarvittavat selvitykset ja vaikutusarvioinnit ovat mukana kaava-aineistossa.	nämnvärd inverkan på stävjandet av eller anpassningen till klimatförändringen. Naturvärdena har jämte naturtyper och arter kartlagts i samband med den 12.1.2023 daterade naturinventeringen och resultaten från denna naturinventering tas i beaktande i planförslagsskedet. Bedömningen av planens konsekvenser kompletteras i planförslagsskedet. Antecknas för kännedom. Kaava-alueelta on laadittu luontoselvitys 12.1.2023. Luontoselvityksen tulokset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa. Kaavan vaikutusten arviointia täydennetään kaavaehdotusvaiheessa. Kaava-alueelle jää kaavamuutoksen jälkeen riittävästi rakentamisesta vapaata rantaviivaa yleiseen virkistyskäyttöön. Kaavamuutoksessa voimassa olevan yleiskaavan mukaista kahta lomarakennuspaikkaa siirretään vähäisesti. Kaavamuutoksessa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja. Kaavamuutoksella ei ole alueen maanomistajia eriarvoistavaa vaikutusta. Voimassa olevan yleiskaavan mukaisilla kahden lomarakennuspaikan vähäisellä siirtämisellä ei arvioida olevan ilmastomuutoksen hillinnän tai ilmaston muutokseen sopeutumisen kannalta juurikaan vaikutusta. Alueen luontoarvot luontotyyppineen ja lajistoineen on kartoitettu alueelta 12.1.2023 laaditun luontoselvityksen yhteydessä ja luontoselvityksen tulokset tullaan huomioimaan kaavaehdotusvaiheessa. Kaavan vaikutusten arviointia täydennetään kaavaehdotusvaiheessa. Merkitään tiedoksi.

Utlåtande - Lausunto	Plankonsultens bemötande - Kaavan laatijan vastine
Bygg- och miljötillsynsnämndens utlåtande (28.11.2022): Ur programmet för deltagande och bedömning samt ur planbeskrivningen framgår att en naturutredning ska sammanställas under våren-sommaren 2022. Naturutredningen finns inte bifogad till ärendehandlingarna. Naturutredning över planområdet bör utföras under sommarsäsong och bifogas till ärendets handlingar. Avloppsvattenhanteringen på området har beaktats i planbeskrivningen och planbestämmelserna, däremot saknas bestämmelser över skötsel av avfallshantering. Planbeskrivningen bör kompletteras med information om hur avfallshantering skall skötas. Planbestämmelserna bör kompletteras med förslagsvis följande mening "Avfall skall transporteras till anvisad avfallsinsamling". Rakennus- ja ympäristövalvontalautakunnan lausunto (28.11.2022): Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaselostuksesta käy selville, että luontoselvityksen yhteenveto laaditaan keväällä-kesällä 2022. Luontoselvitystä ei ole liitetty asiapapereihin. Kaava-alueen luontoselvitys täytyy tehdä kesäsesongin aikana ja liittää asian asiapapereihin. Alueen jätevesikäsittely on huomioitu kaavaselostuksessa ja kaavamääräyksissä, sitä vastoin määräykset jätehuollon hoitamisesta puuttuvat. Kaavaselostusta on täydennettävä tiedolla, miten jätehuolto on hoidettava. Kaavamääräyksiä on täydennettävä esimerkiksi seuraavalla lauseella "Jätteet on kuljetettava osoitettuun jätekeräykseen".	I planeringsområdet gjordes ett terrängbesök inför naturinventeringen sommaren 2022. Naturinventeringsrapporten är daterad 12.1.2023 och resultaten från inventeringen tas i beaktande i planförslagsskedet. De allmänna bestämmelserna utökas med en bestämmelse om avfallshanteringen: "Komposterbart avfall får komposteras på fastigheten, övrigt avfall ska transporteras till anvisad insamlingsplats." Suunnittelualueella on suoritettu luontoselvityksen maastokäynti kesän 2022 aikana. Luontoselvitys on laadittu 12.1.2023 ja selvityksen tulokset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa. Kaavan yleisiin määräyksiin lisätään jätehuollon hoitamiseen liittyvä määräys "Kompostoitava jäte voidaan kompostoida kiinteistöllä, muut jätteet on kuljetettava osoitettuun jätekeräykseen."

Åbo - Turussa 27.2.2023

Nosto Consulting Oy


Pasi Lappalainen
dipl.ing. - dipl.ins.