



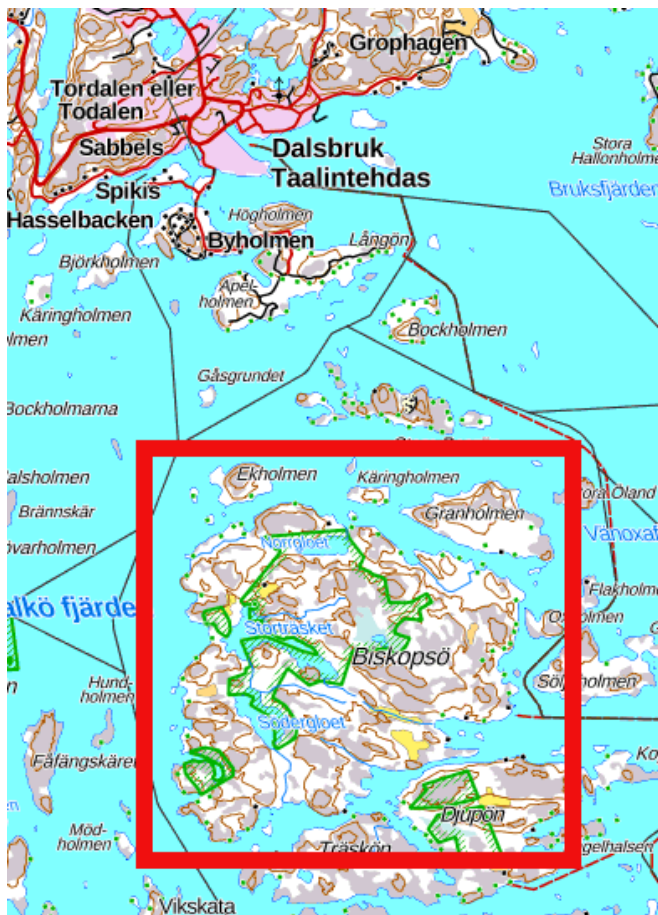
## KIMITOÖNS KOMMUN DRAGSFJÄRDS ÖSTRA SKÄRGÅRD, ÄNDRING AV STRANDELGENERALPLANEN, OMRÅDET VID BISKOPSÖ SJÖAR

### PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

En stranddelgeneralplan med rättsverkningar håller på att utarbetas för Dragsfjärds östra skärgård, området vid Biskopsö sjöar med anslutande områden, i Kimitoöns kommun. Den nu under beredning varande planen kommer i praktiken att vara en ändring av, den 24.4.1998 fastställda stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds östra skärgård. I detta program för deltagande och bedömning presenteras utgångspunkterna för planläggningen, planläggningens innehåll och mål liksom en plan för hur man under processen för utarbetandet av planen hör markägarna, invånarna och andra intressenter samt en plan för bedömningen av planens konsekvenser.

#### 1. Området och föremålet för planeringen

Planområdet är beläget på ön Biskopsö ca. 5 kilometer söder om Dalsbruk.



**Bild:** Planeringsområdets läge. Ön Biskopsö är avgränsad med röd ram.

Kimitoöns kommunfullmäktige har 28.5.2018 för området godkänt en ändring av stranddelgeneralplanen. Planområdet omfattar den del av planområdet som lämnats utanför kommunstyrelsens verkställighetsbeslut om laga kraft (11.5.2020 § 97) för planen.

Området omfattar huvudsakligen Biskopsöns inre delar, där belägna sjöar med omgivning, sträckande sig på några ställen till havsstranden på Biskopsöns västra sida, samt till ett litet område på Träsköns södra sida.

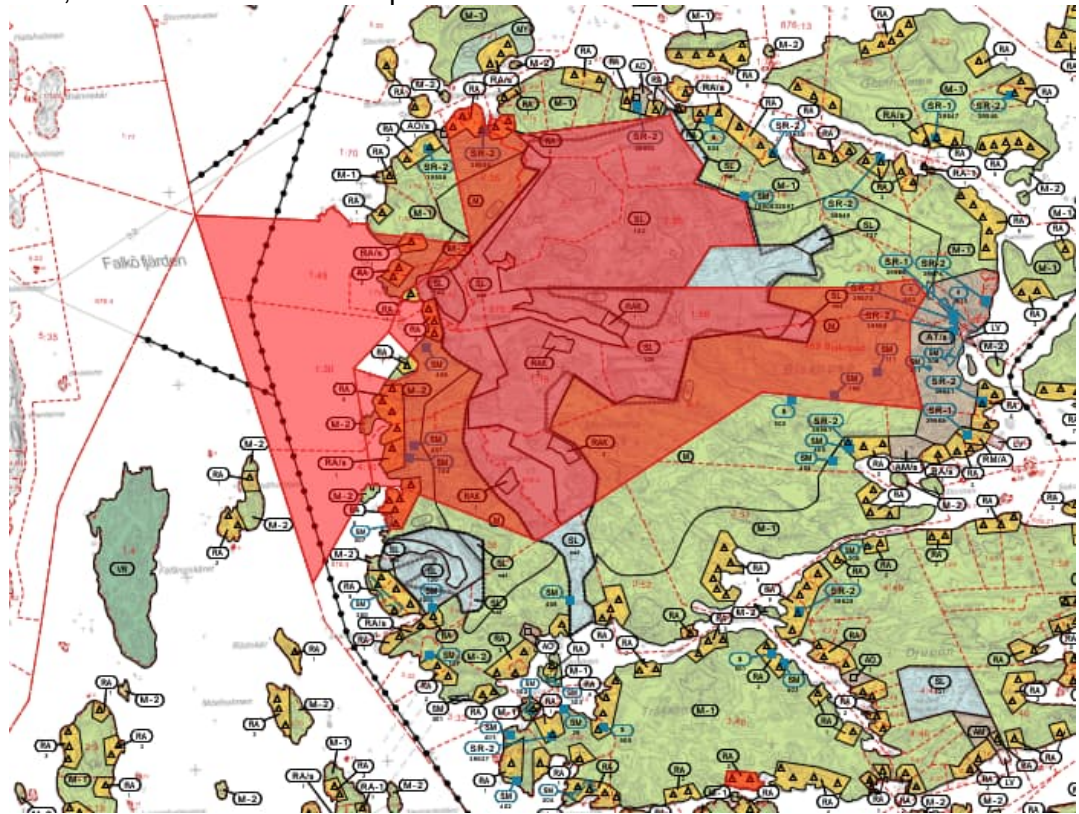


Bild: Planområdet är avgränsat i rött.

## 2. Utgångspunkter för planeringen

### 2.1 Planeringssituationen

#### Landskapsplanering (f.d. regionplanering)

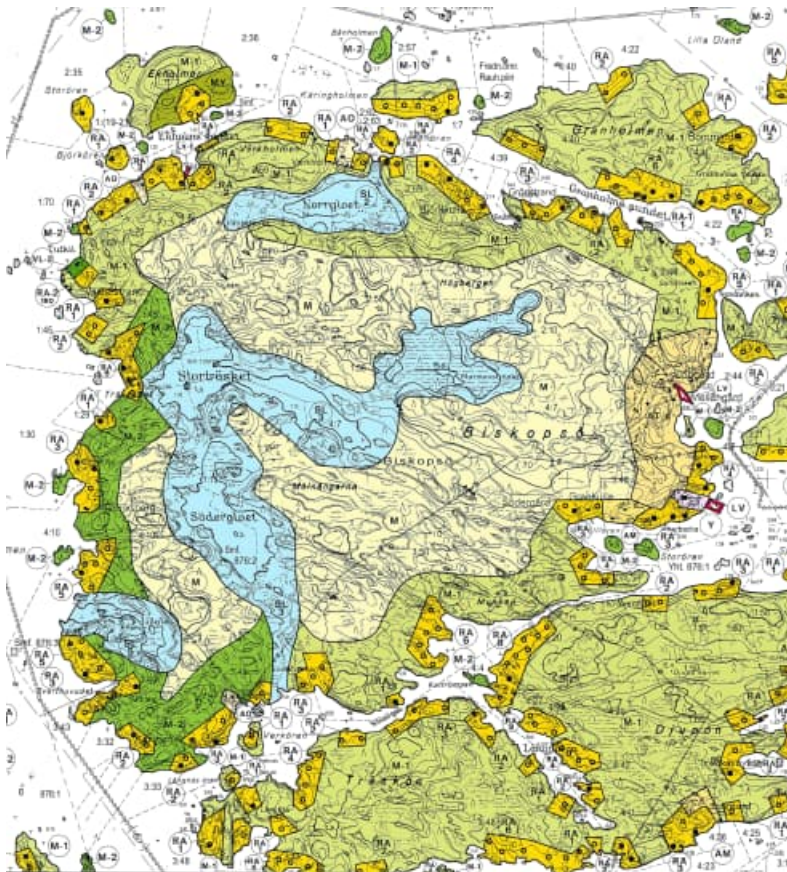
Miljöministeriet fastställde landskapsplanen för Egentliga Finlands landskapsplan 20.3.2013 och bestämde med utgångspunkt i 201 § i markanvändnings- och bygglagen att planen ska träda i kraft innan den har vunnit laga kraft.

I landskapsplanen har områdena som omfattas av ändringen anvisats som jord-, skogsbruks-, utflykts- samt rekreationsområde (MRV).

På området finns ett skyddsområde (S, kod 801), som är ett område avgränsat i enlighet med statsrådets beslut om Natura 2000.

Området för planändringen ligger i landskapsplanens dimensionering delområde 3 för fritidsbyggande, där dimensioneringsnormen för strandbyggande är 3-5 fbe/km, och 50% av strandlinjen bör anvisas för annat ändamål än fritidsbyggande.





**Bild:** Utdrag av 24.4.1998 fastställda stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds östra skärgård.

### **Detalplanering (f.d. byggnadsplanering)**

Inga detalplaner har utarbetats för området.

### **Stranddetalplanering**

På planområdet finns inga i kraft varande stranddetalplaner.

## **2.2 Markägoförhållanden**

Inom planområdet fördelar sig markägarskapet på enstaka privata och allmänna instanser. Markägoförhållandena tas i beaktande vid planläggningen.

## **2.3 Byggnadssituation**

### **Fritidsboende**

Inom planområdet på Biskopsö finns i någon mån fritidsbyggnader på öns norra och västra strand. Inom planområdet finns i den gällande planen enstaka fritidsbyggnadsplatser (RA) vid havsstranden. Dessa kommer att förbli oförändrade.

### **Åretruntboende**

Planområdet har ingen fast bosättning.

## **2.4 Basutredningar**

### **2.4.1 Tidigare utredningar**

På området utförda tidigare utredningar ansluter sig till **ändringen av stranddelgeneralplanen för dragsfjärds östra skärgård**, av vilket det nu under beredning varande området varit en del. Behovet av tilläggsutredningar utreds under arbetets gång.

Under beredningen av **ändringen av stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds östra skärgård** utfördes utredningar enligt följande:

I planeringsområdet gjordes en naturinventering år 2010, som kompletterades år 2011. Inventeringen gjordes av Faunatica Oy. Inventeringen omfattade följande:

- Utredning om naturvärdena i planändringsområdena (betydande naturtyper och kärlväxter; 13 objekt)
- Kartläggning av förekomsten av apollofjäril i randen av kärnområdet för specifikation av ett planbestämmelseområde.
- Utredning om nuläget gällande förekomsten av kända utrotningshotade arter (31 objekt) och kartläggning av livsmiljöer som lämpar sig för utrotningshotade fjärilsarter på solexponerade områden i Hitis kyrkoby

Efter att naturinventeringen gjordes har det tillkommit fler planändringsobjekt i och med att byggplatser flyttats jämfört med de undersökta 13 objekten. Naturinventeringen kompletteras efter att planförslaget varit offentligt framlagt. Kompletteringen av naturinventeringen utfördes under sommaren 2016. Detta förfarande har diskuterats och överenskommit på arbets- och myndighetssamrådet sommaren/hösten 2015.

I enlighet med NTM-centralens utlåtande om planförslaget ordnades ett skilt arbetsmöte angående naturvärden 18.5.2016. På basen av mötet gjordes en bedömning av planens inverkan på Natura 2000-skyddsområdena. Natura-bedömningen kompletterades utgående från NMT-centralens utlåtande angående Natura-bedömningen 8.10.2017 om planförslag II, samt utgående från arbetspalavern 23.10.2017 och myndighetspalavern 26.10.2017.

Uppgifter angående utrotningshotade arter har som basuppgifter för planläggningen erhållits av Sydvästra Finlands NTM- central under sommaren 2016.

Naturskyddsområden och Naturaområden anvisas i planen utgående från material från miljöförvaltningen.

Fornminnen anvisas med utgångspunkt i Museiverkets utredning om den byggda miljön och fornminnen (Museoviraston suojeluaineisto, FI. 1000272, FI. 1000034 och FI. 1000000 FI. 1000272.MV\_suojeluaineisto.20120905).

Under hösten 2016 utfördes på planområdet en komplettering av fornminnesinventeringen. Kompletteringen baserar sig på det utlåtande som Egentliga Finlands landskapsmuseum givit om planförslaget samt på ett arbetsmöte som hölls i augusti 2016.

I samband med utlåtandet för planförslag II har NTM-centralen levererat en Excel-tabell angående detaljfrågor i anslutning till naturvärden. Materialet i denna tabell har genomgått av planeringsmyndigheten på Kimitoön i samråd med NTM-centralens naturvårdsenhet 18.10.2017.

Åbo förvaltningsdomstol har i sitt beslut 21.2.2020 bedömt att utredningarna för nu under beredning varande område är tillräckliga.

#### **2.4.2 Komplettering av utredningar**

Under planens beredning utreds vilka utredningar gjorts tidigare, och befintligt material beaktas i planens beredning. På nya ställen som anvisas för byggande utförs en inventering av naturvärdena under planens beredning.

### 3. Preliminära mål

#### 3.1 Allmänna mål

Målet med planändringen är att justera stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds östra skärgård, vilken utarbetades för ca 20 år sedan, så att den motsvarar gällande lagstiftning och tillgodoser dagens behov.

Stranddelgeneralplanen utarbetas i enlighet med markanvändnings- och bygglagen (MBL) till en delgeneralplan med rättsverkningar.

För sjöområdet i det inre av Biskopsö (det nu under ändring varande området) har i den i kraft varande strandgeneralplanen inte utförts en dimensioneringsberäkning som grundar sig på insjöarnas strandlinjer, och sålunda har de byggplatser som grundar sig därpå inte anvisats i strandgeneralplanen. De centrala målsättningarna för denna planändring är att, påvisa avsaknaden av dessa beräkningar, utföra beräkningarna, och utgående från dessa markägarvis i planen anvisa byggnadsrätten. De byggnadsplatser som dimensioneringsberäkningarna och granskningen av stomfastigheterna ger, strävar man i första hand i mån av möjlighet att markägarvis flytta till samma markägares havsstrandsområden. Ifall flyttning inte är möjlig, anvisas byggrätten markägarvis som byggrätt som bör ersättas (RAK) på insjöarnas strandområden. Vid dimensioneringen av insjöområdets byggrätter används de dimensioneringsnormer som avtalats vid myndighetssamrådet i samband med beredningen av **ändringen av Dragsfjärds östra skärgårds stranddelgeneralplan.**

Dimensioneringen i stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds östra skärgård ändras inte, med andra ord kommer byggplatser inte att läggas till, och stamfastighetsgranskningen och dimensioneringsberäkningen kommer inte heller att göras på nytt. Eventuella klara dimensioneringsfel i den gällande planen rättas till, ifall sådana observeras. För den i kraft varande planen, liksom också för planändringen som fått laga kraft 2020, **har vid stamfastighetsgranskningen använts tidpunkten 30.5.1985.**

Beteckningar och avgränsningar för naturskyddsområden i området granskas.

Andra mål är bl.a. att beakta de riksomfattande målen för områdesanvändningen.

#### 3.2 Ändringar som ska göras

- Byggrätten höjs på byggplatserna för fritidsbostäder (RA).
- Planbestämmelserna aktualiseras så att de är förenliga med markanvändnings- och bygglagen och andra lagar.
- Placeringen av områdesreserveringar och byggplatser justeras i förhållande till det som redan har byggts, den nuvarande markanvändningen eller förändrade behov och förhållanden.
- Byggnader som ska skyddas anvisas i enlighet med den nya byggnadsinventeringen.
- Naturskyddsområden och Naturaområden anvisas med utgångspunkt i befintlig information.
- Fornminnesobjekt anvisas med utgångspunkt i gjorda utredningar.
- Byggrätten för fastigheterna vid sjöarna på Biskopsön beräknas och anvisas på plankartan. När det gäller naturskyddsområden fastställs den byggrätt som ska kompenseras. Se punkt 3.1.
- Beaktande av utrotningshotade arter i planbestämmelserna.

#### 4. Konsekvenser som ska bedömas

I samband med planläggningen bedöms följande konsekvenser av planen:

samhälleliga konsekvenser

- styrande verkan för den övriga planeringen

ekonomiska konsekvenser

- kommunaltekniska kostnader
- näringar, arbetsplatser

miljökonsekvenser i området och i näromgivningen

- kvaliteten på livsmiljön
- miljövård

konsekvenser för naturmiljön

- natur, naturlandskap
- jordmån, vatten
- vegetation och djurliv, naturens mångfald
- naturskydd

sociala konsekvenser

- ekonomi
- kultur, rekreation
- invånartal, åldersfördelning

Vid bedömningen av planens konsekvenser beaktas

- de riksomfattande målen för områdesanvändningen
- planens förhållande till den övriga planeringen och lagstiftningen.

#### 5. Intressenter

Utifrån en preliminär granskning är intressenterna följande:

Markägare och invånare

- markägarna och invånarna i planområdet och angränsande områdena
- övriga invånare och markägare i näromgivningen; kommuninvånare

Kommunens förvaltningar

- kommunstyrelsen och kommunfullmäktige
- nämnder
- övriga myndigheter och tjänsteinnehavare

Myndigheter

- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Egentliga Finland (ELY-centralen) (markanvändning, naturskydd, landsvägar, farleder)
- Egentliga Finlands förbund (landskapsplanering)
- Egentliga Finlands landskapsmuseum (kulturmiljön, byggnadsskydd, fornminnen)

Samhällsteknik

- vattenverket
- telefonbolagen
- elbolagen

Sammanslutningar och föreningar

Listan på intressenter kompletteras vid behov.

## 6. Anordnande av deltagande och växelverkan

### 6.1 Planeringsstart

Ändringen av Dragsfjärds östra skärgårds stranddelgeneralplan, **området vid Biskopsö sjöar**, har blivit anhängig med tekniska nämndens beslut 23.6.2020 § 83.

Ändringen av stranddelgeneralplanen gällande området på Biskopsö har beretts i samband med beredningen av den 28.5.2018 godkända ändringen Av stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds östra skärgård. Planen har blivit anhängig 2011, och varit till påseende som utkast 2014. Efter detta har planen varit offentligt framlagd två (2) gånger, 2015-2016 samt andra gången 2017.

Man kan på basen av ovan stående konstatera att **planändringen gällande området vid Biskopsö sjöar** varit framlagd i beredningsskedet, och planförslaget kan sålunda framläggas till offentligt påseende i enlighet med MBL 65 §.

### 6.2 Planförslag

- planförslaget var klart \_\_.\_\_.2024.
- tekniska nämnden beslöt framlägga planen till offentligt påseende \_\_.\_\_.2024 § xx
- utlåtanden om planförslaget begärdes av nämnder och myndigheter.
- Planförslaget var framlagt till påseende \_\_.\_\_. - \_\_.\_\_.2024
- Behandling av utlåtanden och anmärkningar samt justering av planen.

### 6.5 Godkännande

- Kimitoöns tekniska nämnd godkände ändringen av stranddelgeneralplanen \_\_.\_\_.\_\_\_\_, § \_\_\_\_
- Kimitoöns kommunstyrelse godkände ändringen av stranddelgeneralplanen \_\_.\_\_.\_\_\_\_, § \_\_\_\_
- Kimitoöns kommunfullmäktige godkände ändringen av stranddelgeneralplanen \_\_.\_\_.\_\_\_\_, § \_\_\_\_

## 7. Mer information

### 7.1 Utarbetandet av ändringen av stranddelgeneralplanen

Mer information i frågor som gäller utarbetandet av planen ges av

Kimitoöns kommun:

Planläggningsarkitekt	Heli Vauhkonen
telefon	040 484 6826
e-post	fornamn.efternamn@kimitoon.fi
adress	Vretavägen 19 25 700 Kimito



Åbo, 29.5.2024

Sweco Finland Oy

Petri Hautala  
lantmäteringenjör



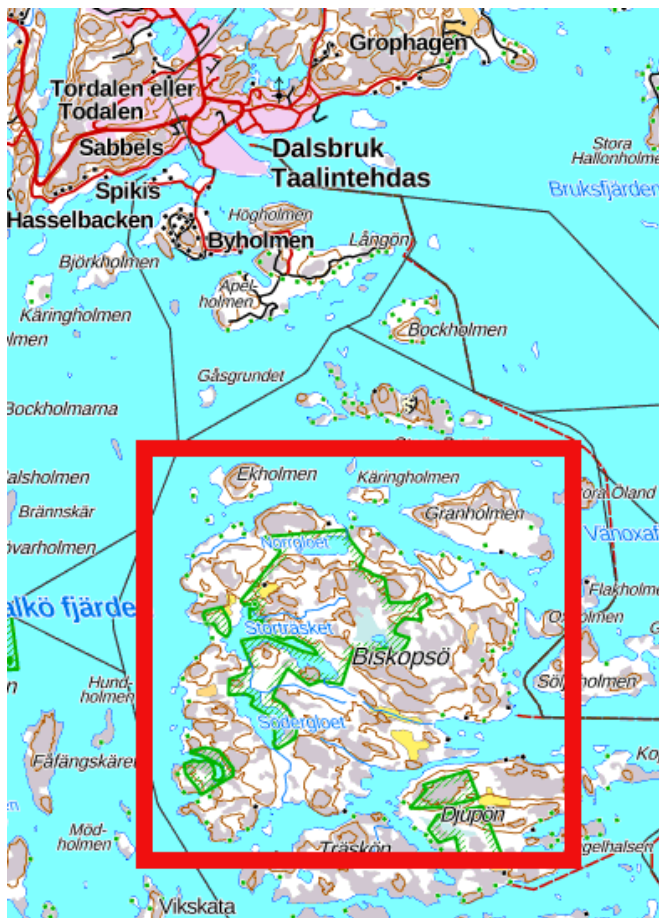
## KEMIÖNSAAREN KUNTA DRAGSFJÄRDIN ITÄISEN SAARISTON RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS, BISKOPSÖN JÄRVIALUE

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Kemiönsaaren kunnan Dragsfjärdin itäiseen saaristoon, Biskopsön järviolueelle ja siihen liittyville alueille, laaditaan oikeusvaikutteinen rantaosayleiskaava. Nyt valmistettava kaava tulee käytännössä olemaan kaavamuutos, 24.4.1998 vahvistetulle, Dragsfjärdin itäisen saariston rantaosayleiskaavalle. Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma esittelee kaavoituksen lähtökohtia, sisältöä ja tavoitteita sekä sisältää suunnitelman siitä, miten kaavan laadinnan aikana kuullaan maanomistajia, asukkaita ja muita osallisia sekä suunnitelman siitä, miten kaavan vaikutuksia tullaan arvioimaan.

#### 1. Alue ja suunnittelun kohde

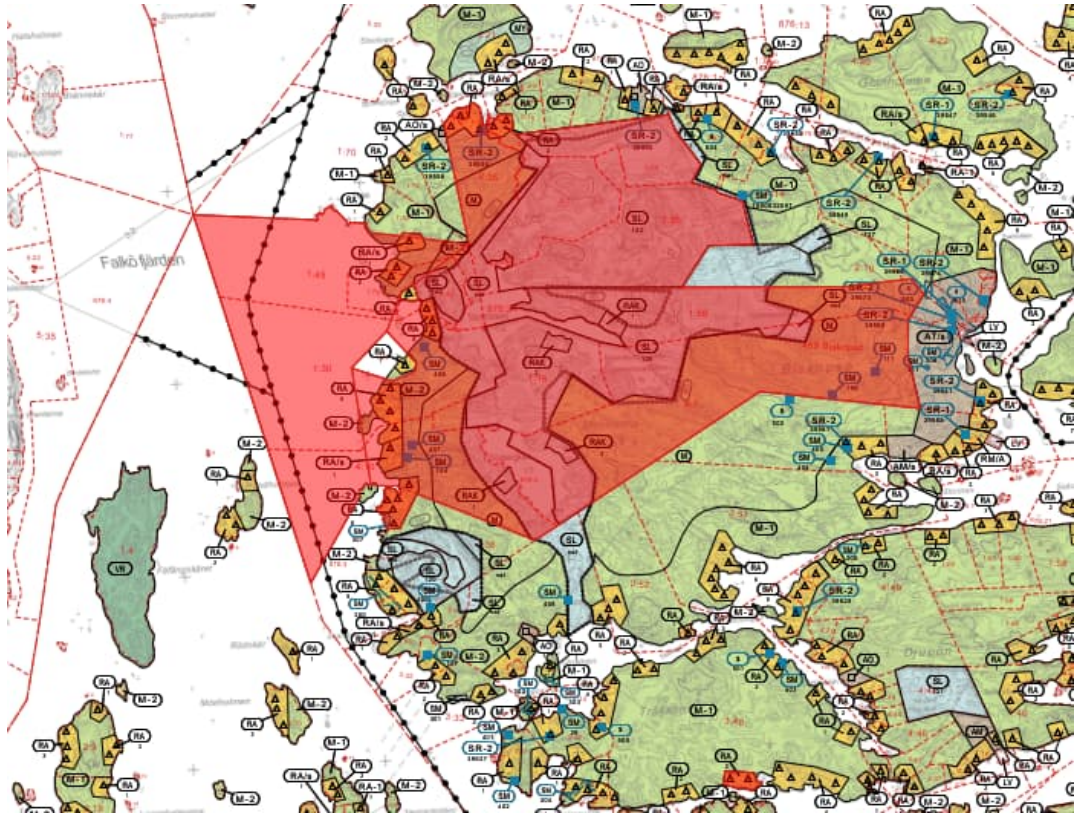
Suunnittelualue sijaitsee Biskopsön saarella noin viisi kilometriä Taalintehtaasta etelään.



**Kuva:** Suunnittelualueen sijainti. Biskopsön saari on osoitettu punaisella aluerajauksella.

Kemiönsaaren kunnanvaltuusto on hyväksynyt alueelle 28.5.2018 Dragsfjärdin itäisen saariston rantaosayleiskaavan muutoksen. Suunnittelualue käsittää tämän kaavan kunnanhallituksen lainvoimaisuuspäätöksen (11.05.2020 § 97) ulkopuolelle jäävän alueen.

Alue käsittää pääosin Biskopsön saaren sisäosia, siellä olevia järviä ympäristöineen, ulottuen muutamilta osin Biskopsön länsipuolen merenrantaan ja pienelle alueelle Träskön saaren eteläosassa.



Kuva: Suunnittelualue on osoitettu punaisella aluerajauksella.

## 2. Suunnittelun lähtökohdat

### 2.1 Kaavoitustilanne

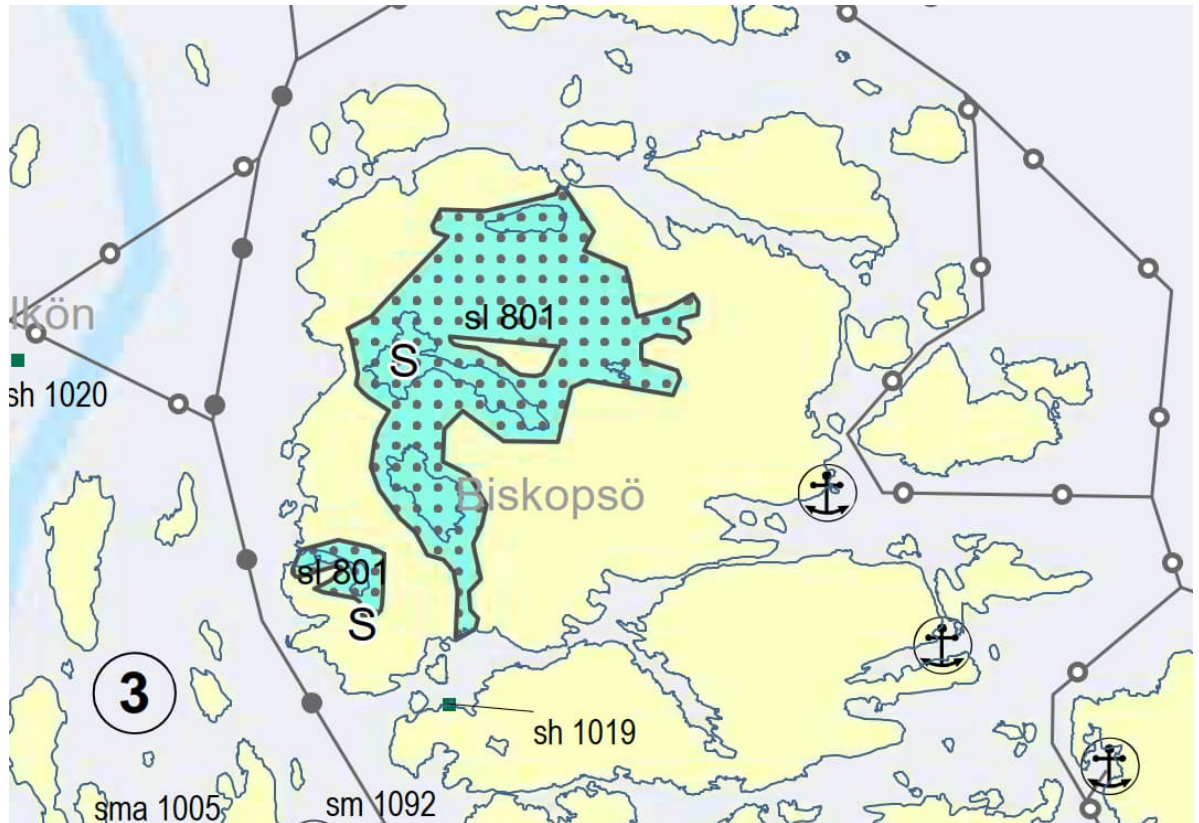
#### **Maakuntakaavoitus (ent. seutukaavoitus)**

Ympäristöministeriö on vahvistanut Varsinais-Suomen maakuntakaavan 20.3.2013 ja määrännyt maankäyttö- ja rakennuslain 201§ perusteella maakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Maakuntakaavassa kaavan muutoksen alueet on osoitettu maa- ja metsätalous-/retkeily /virkistysalueena (MRV).

Alueella on suojelualue (S, tunnus 801), joka on valtioneuvoston Natura 2000 -päätöksen mukaan rajattu alue.

Kaavan muutoksen alue on maakuntakaavan loma-asutuksen mitoituksen osa-alueella 3, jolla rantarakentamisen mitoitusnormi on 3-5 lay/km ja muuhun kuin loma-asutukseen osoitettavan rannan määrä 50%.

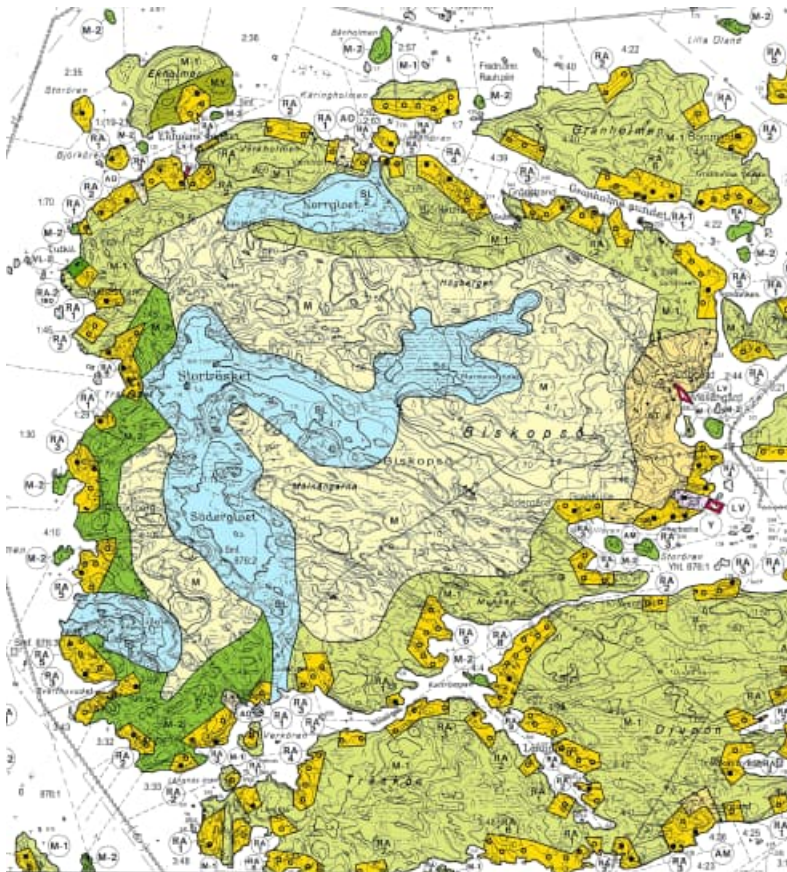


<div style="background-color: #00FF00; width: 20px; height: 10px; margin-bottom: 5px; display: inline-block;"></div> <p style="text-align: center; margin: 0;">S</p>	<p><b>SUOJELUALUE / -RYHMÄ / -KOHDE</b></p> <p>Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät luonnon-, maiseman- ja vesiensuojelualueet ja -kohteet. Tunnus (sl 123) viittaa luetteloön inventoiduista luontokohteista ja -alueista.</p> <p><b>SUOJELUMÄÄRÄYS:</b> Suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla luonnonarvoja turvaavia ja edistäviä.</p>
<div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; margin-bottom: 5px; display: inline-block; background-image: radial-gradient(circle, black 1px, transparent 0); background-size: 4px 4px;"></div> <p style="text-align: center; margin: 0;">sl 123</p>	<p><b>NATURA-ALUEET</b></p> <p>Valtioneuvoston Natura 2000-päätöksen mukaan rajatut alueet.</p> <p><b>SUOJELUMÄÄRÄYS:</b> Suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla luonnonarvoja turvaavia ja edistäviä.</p>

**Kuva:** Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavasta sekä kaavamerkinnöistä ja -määräyksistä.

### Yleiskaavoitus

Itäisen saariston alueelle on laadittu Dragsfjärdin itäisen saariston rantaosayleiskaava, jonka Lounais-Suomen ympäristökeskus on vahvistunut 24.4.1998. Vastaavalle alueelle on sittemmin laadittu, Örön aluetta lukuun ottamatta, koko kaava-alueita koskeva kaavamuutos jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 28.5.2018. Kaavan hyväksymispäätöksestä on Turun hallinto-oikeudelle jätetty valitus, koskien Biskopsön järvien aluetta, jonka johdosta hallinto-oikeus on 21.2.2020 kumonnut kunnanvaltuuston päätöksen, siltä osin kuin se koskee Biskopsön järvien aluetta. Kunnanhallitus on tehnyt kaavan lainvoimaisuudesta toimeenpanopäätöksen 11.5.2020 §97, josta Biskopsön järvien alue on rajattu pois. Tällä kyseisellä alueella on siis yhä voimassa 24.4.1998 vahvistettu Dragsfjärdin itäisen saariston rantaosayleiskaava.



**Kuva:** Ote 24.4.1998 vahvistetusta Dragsfjärdin itäisen saariston rantaosayleiskaavasta.

### **Asemakaavoitus (ent. rakennuskaavoitus)**

Alueelle ei ole laadittu asemakaavoja.

### **Ranta-asemakaavoitus**

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia ranta-asemakaavoja.

## **2.2 Maanomistus**

Kaava-alueen maanomistus jakautuu muutamille yksityisille ja yleisille tahoille. Maanomistusolot otetaan huomioon kaavoituksessa.

## **2.3 Rakentamistilanne**

### **Loma-asuminen**

Biskopsön saarella on kaava-alueella jonkin verran loma-asuntoja saaren pohjois- ja länsirannalla. Kaava-alueella on voimassa olevassa yleiskaavassa merenranta-alueilla muutamia rakentamattomia loma-asunnon (RA) rakennuspaikkoja. Nämä tulevat säilymään ennallaan.

### **Ympärivuotinen asuminen**

Kaava-alueella ei ole ympäri vuotista asumista.

## **2.4 Perusselvitykset**

### **2.4.1 Aiemmat selvitykset**

Alueelta tehdyt aiemmat selvitykset liittyvät koko **Dragsfjärdin itäisen saariston rantayleiskaavan muutokseen**, josta nyt kaavoitettava alue on ollut osana. Lisäselvitysten tarve selvitetään työn aikana.

**Dragsfjärdin itäisen saariston rantayleiskaavan muutokseen** liittyen tehtiin kaavan laadinnan aikana selvityksiä seuraavasti:

Suunnittelualueella on tehty luontoselvitys 2010 ja sitä on täydennetty 2011. Selvityksen teki Faunatica Oy. Selvitykseen sisältyi:

- Kaavamuutosalueiden luontoarvoselvitys (merkittävät luontotyypit ja putkilokasvit; 13 kohdetta)
- Apolloperhosen levinneisyyskartoitus esiintymisen ydinalueen reunamilla kaavamääräysalueen tarkentamiseksi
- Tunnettujen uhanalaislajien esiintymien nykytilan selvitys (31 kohdetta) ja paahdealueiden uhanalaisille perhoslajeille soveliaiden elinympäristöjen kartoitus Hiittisten kirkonkylällä

Luontoselvityksen tekemisen jälkeen rakennuspaikkojen siirtojen myötä kaavamuutiskohteita on tullut lisää verrattuna tutkittuihin 13 kohteeseen. Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen luontoselvitystä täydennettiin. Luontoselvityksen täydennys on tehty kesällä 2016. Tästä menettelystä on keskusteltu ja sovittu kaavaehdotusvaiheen työ- ja viranomaisneuvottelussa kesällä / syksyllä 2015.

ELY –keskuksen kaavaehdotuksesta antaman lausunnon mukaisesti pidettiin luontoarvojen osalta erillinen työneuvottelu 18.5.2016. Neuvottelun perusteella tehtiin arvio kaavan vaikutuksista Natura 2000 –suojelualueisiin. Natura-arviota täydennettiin ELY -keskuksen kaavaehdotus II 8.10.2017 Natura-arviosta antaman lausunnon sekä 23.10.2017 pidetyn työneuvottelun ja 26.10.2017 pidetyn viranomaisneuvottelun perusteella.

Tiedot uhanalaisista lajeista on saatu Varsinais-Suomen ELY –keskukselta kaavan laadinnan lähtötiedoiksi kesällä 2016.

Luonnonsuojelualueet ja Natura-alueet osoitetaan kaavassa ympäristöhallinnon aineistojen perusteella.

Muinaismuistot osoitetaan Museoviraston tekemän rakennetun ympäristön ja muinaismuistoselvityksen (Museoviraston suojeluaineisto, FI. 1000272, FI. 1000034 ja FI. 1000000 FI. 1000272.MV\_suojeluaineisto.20120905) perusteella.

Syksyllä 2016 tehtiin kaava-alueen muinaismuistoinventoinnin täydennys. Täydennys perustui Varsinais-Suomen maakuntamuseon kaavaehdotuksesta antamaan lausuntoon ja elokuussa 2016 pidettyyn työneuvotteluun.

ELY – keskus on toimittanut kaavaehdotus II lausunnon antamisen yhteydessä Exceltaulukon liittyen luonnonsuojelun yksityiskohtaisiin asioihin. Tämä taulukon aineisto on käyty läpi Kemiönsaaren kunnan kaavoitus- ja rakennusvalvontaviranomaisen sekä ELY -keskuksen luonnonsuojeluyksikön edustajan kanssa 18.10.2017.

Turun hallinto-oikeus on päätöksellään 21.2.2020 katsonut nyt kaavoitettavan alueen selvitysten olevan riittäviä.

#### **2.4.2 Selvitysten täydennykset**

Kaavan laadinnan aikana selvitetään tehdyt selvitykset ja olemassa olevat tiedot otetaan huomioon kaavan laadinnan aikana. Uusien rakentamiseen osoitettavilla alueilla tehdään luontoarvojen perusselvitykset kaavan laadinnan aikana.

### 3. Alustavat tavoitteet

#### 3.1 Yleisiä tavoitteita

Kaavamutoksen tavoitteena on tarkistaa noin 20 vuotta sitten laadittu Dragsfjärdin itäisen saariston rantaosayleiskaava vastaamaan nykyistä lainsäädäntöä ja nykyisiä tarpeita.

Rantaosayleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaiseksi oikeusvaikutteiseksi osayleiskaavaksi.

Biskopsön sisäosien järvien alueella (nyt muutoksen alainen alue) ei ole voimassa olevassa rantayleiskaavassa suoritettu sisäjärvien rantaviivoihin perustuvaa mitoituslaskelmaa ja siten ovat myös siihen perustuvat rakennuspaikat jääneet osoittamatta rantaosayleiskaavassa. Tämän kaavamutoksen keskeisiä tavoitteita ovat osoittaa mitoituslaskelmien puuttuminen, suorittaa puuttuvat mitoituslaskelmat, ja niiden perusteella maanomistajakohtaisesti osoittaa alueen rakennusoikeus. Uusien mitoituslaskelmien ja kantatilatarkastelun antamat rakennuspaikat pyritään maanomistajakohtaisesti siirtämään, mahdollisuuksien salliessa, saman maanomistajan merenranta-alueille. Siirtojen ollessa mahdottomia rakennusoikeus osoitetaan korvattavana (RAK) maanomistajakohtaisesti järvien ranta-alueille. Sisävesien rantarakennusoikeuden mitoituksessa käytetään **Dragsfjärdin itäisen saariston rantayleiskaavan muutoksen** laadinnan aikana viranomaisneuvottelussa sovittuja mitoitusnormeja.

Dragsfjärdin itäisen saariston rantaosayleiskaavan mitoitusperusteita ei muuteta, ts. rakennuspaikkoja ei, edellä mainittujen lisäksi, lisätä eikä kantatilatarkastelua ja mitoitustalaskentaa tehdä uudelleen. Voimassa olevassa kaavassa olevat mahdolliset selvät mitoitusvirheet tarkistetaan, jos sellaisia havaitaan. Voimassa olevan kaavan, ja myös 2020 lainvoimaiseksi tulleen kaavamutoksen emäkiinteistötarkastelun poikkileikkausajankohta on 30.5.1985.

Alueella olevien luonnonsuojelualueiden merkintöjä ja rajoituksia tarkistetaan.

Muita tavoitteita ovat mm. valtakunnallisten alueidenkäytön tavoitteiden huomioiminen.

#### 3.2 Tehtävät muutokset

- Loma-asunnon rakennuspaikkojen (RA) rakennusoikeuden nostaminen.
- Kaavamääräysten ajantasaistus maankäyttö- ja rakennuslain sekä muiden nykyisten lakien mukaiseksi.
- Aluevarauksia ja rakennuspaikkojen sijainteja tarkistetaan toteutuneen rakentamisen, nykyisen maankäytön tai muuttuneiden tarpeiden ja olosuhteiden mukaisesti.
- Suojeltavien rakennusten osoittaminen uuden rakennusinventoinnin mukaisesti.
- Luonnonsuojelualueiden ja Natura-alueiden osoittaminen olemassa olevien tietojen perusteella:
- Muinaismuistokohteiden osoittaminen tehtyjen selvitysten perusteella.
- Biskopsön järvien alueen kiinteistöjen rakennusoikeuden määrittäminen ja osoittaminen kaavakartalla sekä luonnonsuojelualueen osalta korvattavan rakennusoikeuden määrittäminen. Katso kohta 3.1.
- Uhanalaisten lajien huomioiminen kaavamääräyksiin.

#### 4. Arvioitavat vaikutukset

Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan suunnitelman toteuttamisesta aiheutuvat:

yhdyskuntarakenteelliset vaikutukset

- ohjausvaikutus muuhun suunnitteluun

taloudelliset vaikutukset

- kunnallistekniset kustannukset
- elinkeinot, työpaikat

ympäristövaikutukset alueella sekä lähiympäristössä

- elinympäristön laatu
- ympäristönsuojelu

vaikutukset luonnonympäristöön

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

sosiaaliset vaikutukset

- talous
- kulttuuri, virkistys
- asukasluku, ikäjakama

Kaavan vaikutusten arvioinnissa otetaan huomioon

- valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet
- kaavan suhde muuhun suunnitteluun ja lainsäädäntöön

#### 5. Osalliset

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat

Maanomistajat ja asukkaat

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

Kunnan hallintokunnat

- kunnanhallitus ja kunnanvaltuusto
- lautakunnat
- muut viranomaiset ja viranhaltijat

Viranomaiset

- Varsinais-Suomen ELY-keskus (maankäyttö, luonnonsuojelu, maantiet, väylät)
- Varsinais-Suomen liitto (maakuntakaavoitus)
- Varsinais-Suomen maakuntamuseo (kulttuuriympäristö, rakennussuojelu, muinaismuistot)

Yhdyskuntatekniikka

- vesilaitos
- puhelinyhtiöt
- sähköyhtiöt

Yhteisöt ja yhdistykset



Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

## 6. Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

### 6.1 Aloitus

Dragsfjärdin itäisen saariston rantaosayleiskaavan muutos, **Biskopsön järvien alue**, on tullut vireille teknisen lautakunnan päätöksellä 23.6.2020 § 83.

Biskopsön alueen rantayleiskaavan muutosta on valmisteltu, 28.5.2018 hyväksytyn, Dragsfjärdin itäisen saariston rantaosayleiskaavan muutoksen valmistelun yhteydessä. Kaava on tullut vireille 2011, ja ollut nähtävillä luonnoksena 2014. Tämän jälkeen kaava on ollut virallisesti esillä kaksi (2) kertaa, 2015-2016 sekä toisen kerran 2017.

**Biskopsön järvien alueen kaavamuutoksen** voidaan edellä todetun perusteella katsoa olleen nähtävillä valmisteluvaiheessa ja kaavaehdotus voidaan siten asettaa suoraan virallisesti nähtäville MRL 65 §:n mukaisesti.

### 6.2 Kaavaehdotus

- Kaavaehdotus valmistui \_\_.\_\_.2024.
- Tekninen lautakunta päätti asettaa kaavan virallisesti nähtäville \_\_.\_\_.2024 § xx.
- Tarvittavat lausuntopyynnöt lautakunnilta ja viranomaisilta.
- Kaavaehdotus oli nähtävillä \_\_.\_\_. - \_\_.\_\_.2024.
- Lausuntojen ja mielipiteiden käsittely sekä tarkennukset kaavaan.

### 6.3 Hyväksyminen

- Kemiönsaaren tekninen lautakunta hyväksyi rantaosayleiskaavan muutoksen \_\_.\_\_.\_\_\_\_, § \_\_\_\_.
- Kemiönsaaren kunnanhallitus hyväksyi rantaosayleiskaavan muutoksen \_\_.\_\_.\_\_\_\_, § \_\_\_\_.
- Kemiönsaaren kunnanvaltuusto hyväksyi rantaosayleiskaavan muutoksen \_\_.\_\_.\_\_\_\_, § \_\_\_\_.

## 7. Lisätiedot

### 7.1 Rantaosayleiskaavan muutoksen laatiminen

Lisätietoja kaavan laatimiseen liittyvistä asioista jakaa

Kemiönsaaren kunta:

Kaavoitusarkkitehti	Heli Vauhkonen
puhelin	040 484 6826
s-posti	etunimi.sukunimi@kimitoon.fi
osoite	Vretantie 19
	25 700 Kemiö

Turku 29.5.2024

Sweco Finland Oy

Petri Hautala  
maanmittausinsinööri