



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.

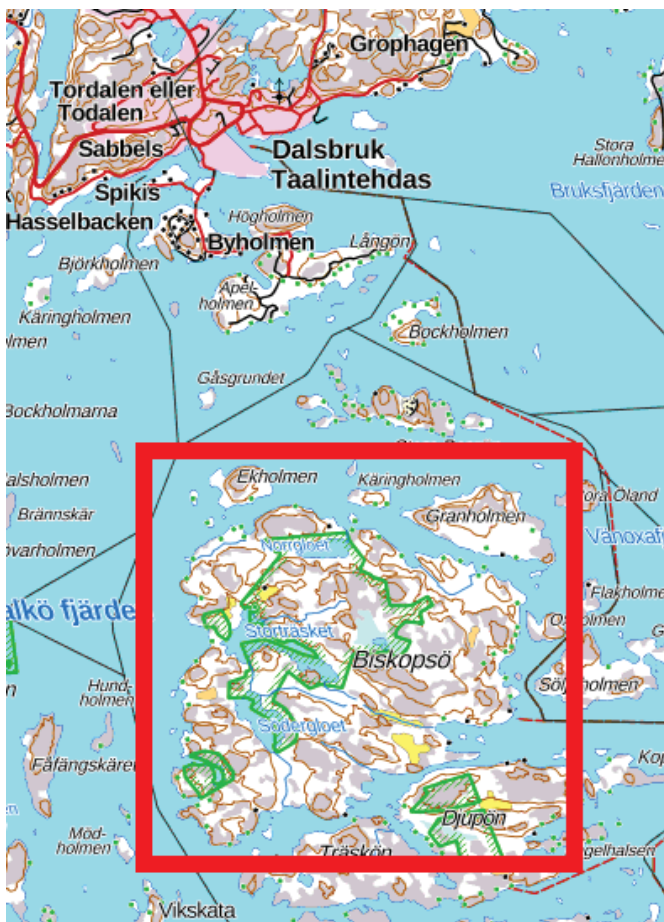


Bild: Planeringsområdets läge. Ön Biskopsö är avgränsad med röd ram.

Kimitoöns kommunfullmäktige har 28.5.2018 för området godkänt en ändring av stranddelsgeneralplanen. 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.

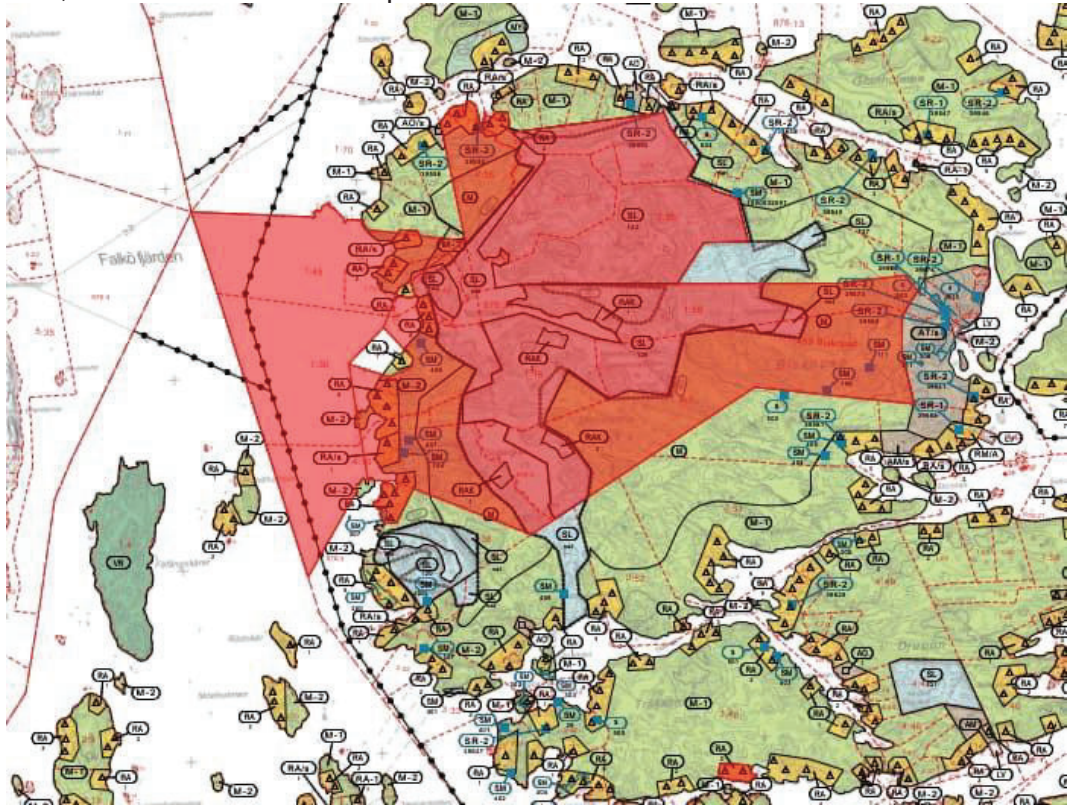


Bild: Planområdet är avgränsat i rött.

2. Utgångspunkter för planeringen

2.1 Planeringssituationen

Landskapsplanering

Egentliga Finlands förbund ansvarar för landskapsplaneringen på Kimitoön

Följande landskapsplaner är i kraft i planeringsområdet:

- **Landskapsplanerna för Loimaaregionen, Åboregionens kranskommuner, Åboland och Vakka-Suomi.** Miljöministeriet fastställde 20.3.2013 de av landskapsfullmäktige 10.12.2010 godkända landskapsplanerna för landskapsplanerna för Loimaaregionen, Åboregionens kranskommuner, Åboland och Vakka-Suomi. Planerna vann laga kraft 31.10.2014 genom beslut av högsta förvaltningsdomstolen.
- **Etapplandskapsplan för vindkraft.** Miljöministeriet fastställde 9.9.2014 Egentliga Finlands etapplandskapsplan för vindkraft, vilken hade godkänts av landskapsfullmäktige 10.6.2013. I etapplandskapsplanen har de områden som bäst lämpar sig för vindkraftsproduktion anvisats. Behovet av att utarbeta planen bottnade i nationella och landskapsbaserade klimat- och energiperspektiv samt de riksomfattande målen för områdesanvändningen. Planen fastställdes i den av landskapsfullmäktige godkändas formen med undantag av ett vindkraftsområde i Järvenkylä, Salo, som hade strukits med anledning av besvär. Miljöministeriet avslag de fem andra besvärerna över landskapsfullmäktiges beslut. Etapplandskapsplanen för vindkraft vann laga kraft 29.1.2016, då högsta förvaltningsdomstolen avslag alla besvär som gällde planen.

- **Etapplandskapsplanen för tätorternas markanvändning, service och trafik.** Landskapsfullmäktige godkände Egentliga Finlands etapplandskapsplan för tätorternas markanvändning, service och trafik 11.6.2018. På sitt sammanträde 27.8.2018 bestämde landskapsstyrelsen att etapplandskapsplanen ska träda i kraft innan den vunnit laga kraft. Två besvär anfördes över landskapsfullmäktiges beslut om godkännande. Åbo förvaltningsdomstol förkastade besvären 1.10.2019. Högsta förvaltningsdomstolen avlog 6.7.2020 anhängan om besvärstillstånd som gällde förvaltningsdomstolens avgörande.
- **Etapplandskapsplan för naturvärden och -resurser.** Landskapsplanen för naturvärden och -resurser har godkänts av landskapsfullmäktige 14.6.2021. På sitt sammanträde 13.9.2021 bestämde landskapsstyrelsen att planen ska träda i kraft med stöd av 201 § i markanvändnings- och bygglagen. Landskapsfullmäktige godkände Egentliga Finlands etapplandskapsplan för naturvärden och -resurser 14.6.2021. Om beslutet om godkännande anfördes fyra besvär, vilka avslogs av Åbo förvaltningsdomstol (beslut H1530/2023). Om Åbo förvaltningsdomstols beslut 30.8.2023 H1530/2023) ansöktes om tre besvärstillstånd hos högsta förvaltningsdomstolen. I sitt avgörande 12.6.2024 (beslut 1739/2024) beviljade högsta förvaltningsdomstolen inte besvärstillstånd. Den av landskapsfullmäktige godkända etapplandskapsplanen för naturvärden och -resurser i Egentliga Finland har därför till alla delar vunnit laga kraft.

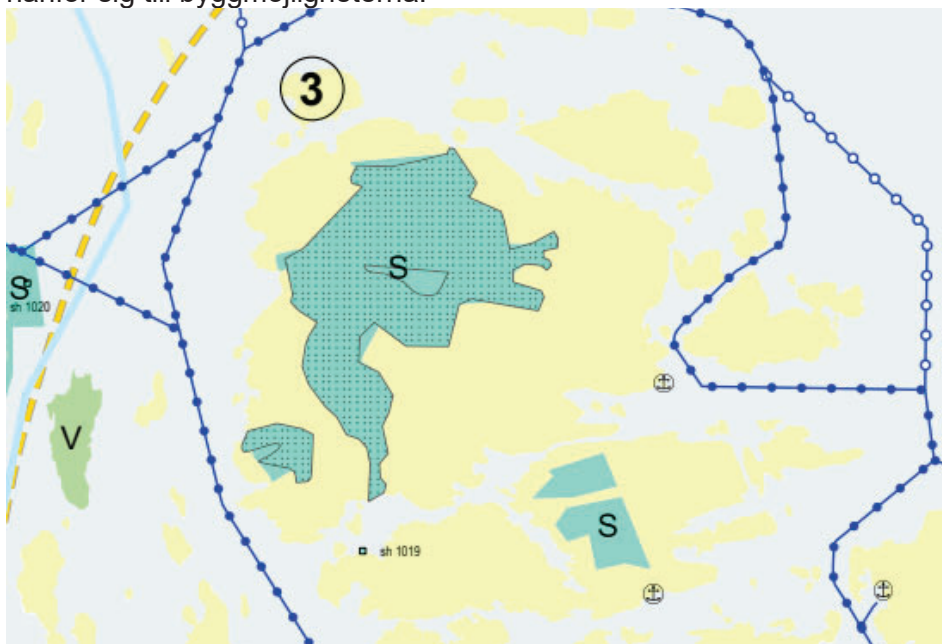
I landskapsplanen har planändringsområdena anvisats som jord- och skogsbruks-/friluft-/rekreationsområden (MRV).

Inom området ligger ett skyddsområde (S, beteckning 801) som avgränsats enligt statsrådets beslut om Natura 2000.

I landskapsplanen hör planändringsområdet beträffande dimensioneringen av fritidsboendet till delområde 3, där dimensioneringsnormen för strandbyggande är 3–5 fbe/km och kravet på strand som anvisas för annat än fritidsboende är 50 %.

Planeringsbestämmelse som gäller nämnda delområden:

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.



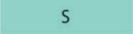
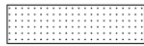
MRV	JORD- OCH SKOGSBRUKS- /FRILUFTSLIVS- /REKREATIONSOMRÅDE (LAVMK) Jord- och skogsbruksdominerat område med särskilda utvecklingsbehov för turism och rekreation. Områdena kan förutom för jord- och skogsbruk anvisas för fritidsbebyggelse och turismverksamheter. Områdena kan enligt prövning även användas för fast bosättning av glesbygdsliknande typ. PLANERINGSBESTÄMMELSE: Som komplettering och utvidgning till de existerande områdena kan man i den mer detaljerade planeringen anvisa, utan att oskäligt skada det huvudsakliga användningssyftet, funktioner som tjänar fritidsbebyggelsen, turism och rekreationsbruk, samt med beaktande av landskaps- och miljö-synpunkterna, bl.a. ny permanent bosättning och, styrd av speciallagstiftning, även andra aktiviteter.
 	SKYDDSSOMRÅDE / -OBJEKT (LAVMK) / -GRUPP (VSMK) På nationell, landskaps- eller regional nivå betydande naturskyddsområden och områden som ska skyddas för sina naturvärden. För andra än områden som skyddats eller avsetts att skyddas med stöd av naturvårdslagen avgörs skyddsbehovet och sättet att genomföra skyddet av området i den mera detaljerade planeringen. SKYDDSBESTÄMMELSE: Planerna och åtgärderna på området ska vara sådana att de tryggar och främjar naturvärden.
 	NATURA-OMRÅDEN / STRECKADE NATURA-OBJEKT (LAVMK) Avgränsade områden enligt statsrådets Natura 2000-beslut SKYDDSBESTÄMMELSE: Planerna och åtgärderna på området ska vara sådana att de tryggar och främjar naturvärden.
	DIMENSIONERINGEN AV FRITIDSBEBYGGELSEN DELOMRÅDESVIS (VSMK, SSMK, LAVMK) PLANERINGSBESTÄMMELSE: För varje delområde kan anvisas det antal byggplatser per strandkilometer som anvisats i samband med zonbeteckningen. Den kvarstående omfattningen obebyggd strand får inte understiga den procentandel av 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. ① 7-10 fbe/km, fri strand 40 % ② 5-7 fbe/km, fri strand 40 % ③ 3-5 fbe/km, fri strand 50 % ④ 2-3 fbe/km, fri strand 50 % ⑤ 0-2 fbe/km, fri strand 80 % ⑥ 0-3 fbe/km, fri strand 60 % ⑦ Fri strand 40%, fbe/km -dimensioneringen kan avgöras i den detaljerade planeringen

Bild: Utdrag ur planbeteckningarna och -bestämmelserna i sammanställningen av Egentliga Finlands landskapsplaner.

Landskapsfullmäktige beslutade vid sitt möte 10.6.2024 att inleda en revidering av landskapsplanen för Egentliga Finland. Planen kommer att uppdateras i form av etapplandskapsplaner. I den första etappen fokuserar man på två teman: ren energi och vattenvård. Etapplandskapsplanen omfattar landskapet Egentliga Finland som helhet till de delar styrningen av markanvändningen inte i betydande grad är förknippad med annan styrning förutom landskapsplanen. Landskapsstyrelsen i Egentliga Finland beslöt 27.1.2025 att anhängiggöra etapplandskapsplanen för vattenvård och energi och att lägga fram programmet för deltagande och bedömning (PDB) offentligt (OAL 63 § och MBF 30 §). Programmet för deltagande och bedömning var offentligt framlagt under tiden 22.2.–23.3.2025 på Egentliga Finlands förbunds och kommunernas webbplatser.

Generalplanering

Stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds östra skärgård fastställdes av Sydvästra Finlands miljöcentral 24.4.1998. För motsvarande område har sedermera för hela planområdet, med undantag för Örö området, beretts en planändring som kommunfullmäktige godkänt 28.5.2018. Angående beslutet om planens godkännande har till Åbo förvaltningsdomstol inlämnats ett besvär berörande området vid Biskopsö sjöar. På grund härav har förvaltningsdomstolen 21.2.2020 förkastat fullmäktiges beslut, till de delar det berör området vid Biskopsö sjöar. Kommunstyrelsen har 11.5.2020 § 97 gjort ett verkställighetsbeslut angående planens laga kraft, från vilket man avgränsat området vid Biskopsö sjöar. För detta specifika område gäller alltså fortfarande den 24.4.1998 fastställda stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds östra skärgård.

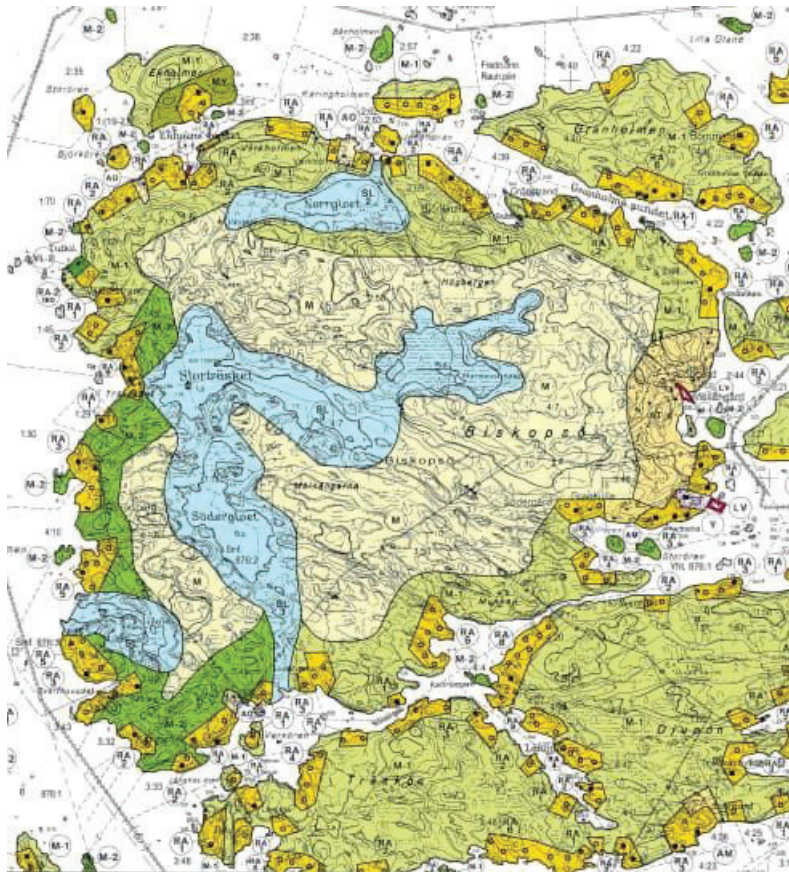


Bild: Utdrag av 24.4.1998 fastställda stranddelsgeneralplanen för Dragsfjärds östra skärgård.

Detaljplanering

Inga detaljplaner har utarbetats för området.

Stranddetaljplanering

På planområdet finns inga i kraft varande stranddetaljplaner.

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 stranddelsgeneralplanen 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 planbestämelseområde.
- 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 17.4.2026.
- Livskraftsutskottet godkände planförslaget och beslöt att för kommunstyrelsen föreslå godkännande av ändringen av stranddelgeneralplanen __.__.2026 (§ __).
- utlåtanden om planförslaget begärdes av nämnder och myndigheter.
- Planförslaget var framlagt till påseende __. -..... 2026
- Behandling av utlåtanden och anmärkningar samt justering av planen.

6.5 Godkännande

- Livskraftsutskottet godkände planförslaget och beslöt att för kommunstyrelsen föreslå godkännande av ändringen av stranddelgeneralplanen __.__.2026 (§ __).
- Kimitoöns kommunstyrelse godkände ändringen av stranddelgeneralplanen __.____, § ____
- Kimitoöns kommunfullmäktige godkände ändringen av stranddelgeneralplanen __.____, § ____

7 Mer information

7.5 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	foramn.efternamn@kimitoon.fi
adress	Vretavägen 19
	25 700 Kimito

Åbo, 29.5.2024, 7.5.2026

Sweco Finland Oy

Petri Hautala
lantmäteringenjör



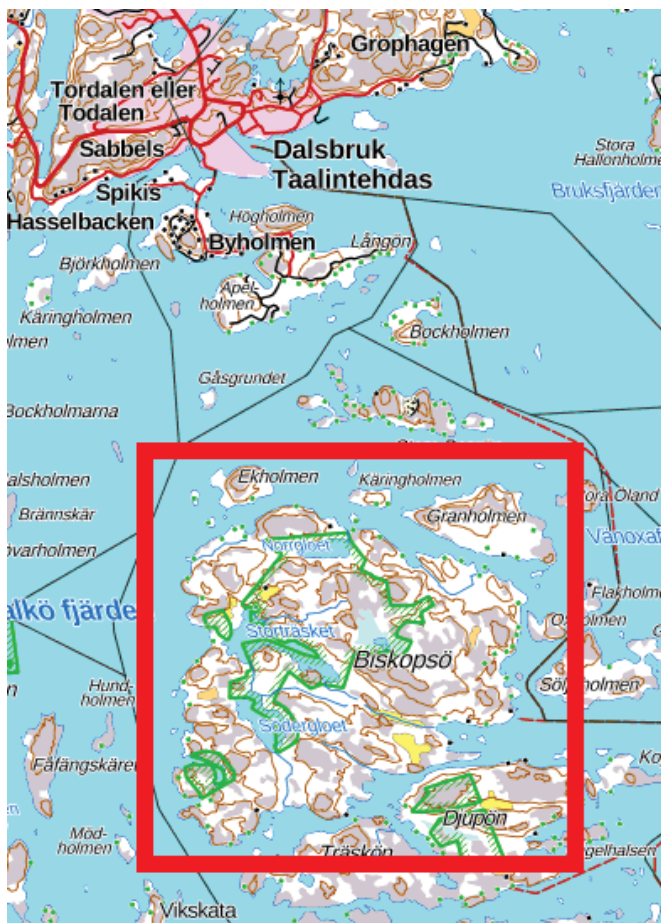
KEMIÖNSAAREN KUNTA DRAGSFJÄRDIN ITÄISEN SAARISTON RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS, BISKOPSÖN JÄRVIALUE

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Kemiönsaaren kunnan Dragsfjärdin itäiseen saaristoon, Biskopsön järviolueelle ja siihen liittyville alueille, laaditaan oikeusvaikutteinen rantaosayleiskaava. Nyt valmisteltava 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

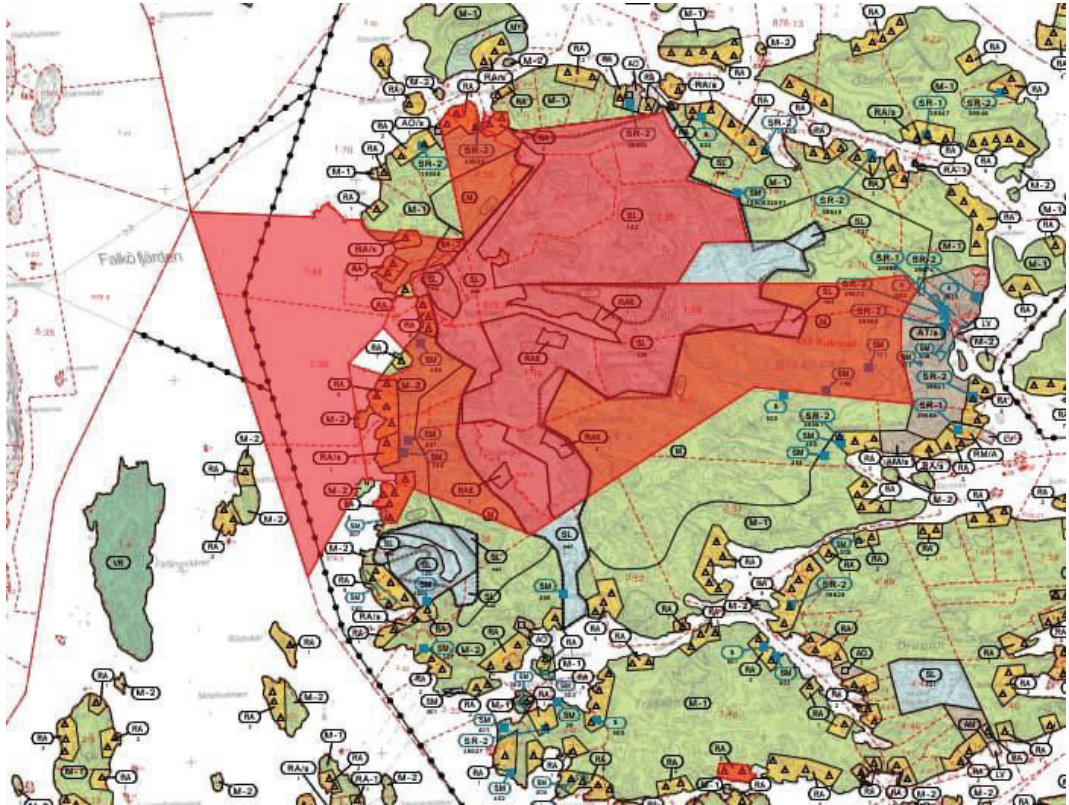
Suunnittelualue sijaitsee Biskopsön saarella noin viisi kilometriä Taalintehtaasta etelään.



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

Kemiönsaaren maakuntakaavoituksesta vastaa Varsinais-Suomen liitto.

Suunnittelualueella on voimassa seuraavat maakuntakaavat:

- **Loimaan seudun, Turun seudun kehyskuntien, Turunmaan ja Vakka-Suomen maakuntakaavat.** Ympäristöministeriö vahvisti 20.3.2013 maakuntavaltuuston 10.12.2010 hyväksymät Loimaan seudun, Turun seudun kehyskuntien, Turunmaan ja Vakka-Suomen maakuntakaavat. Kaavat saivat lainvoiman 31.10.2014 korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä.
- **Tuulivoimavaihemaa- ja energiakaava.** Ympäristöministeriö vahvisti 9.9.2014 Varsinais-Suomen liiton maakuntavaltuuston 10.6.2013 kokouksessaan hyväksymän tuulivoimavaihemaa- ja energiakaavan. Vaihemaa- ja energiakaavassa on osoitettu tuulivoimatuotantoon parhaiten soveltuvat alueet. Tarve kaavan laadinnalle tulee kansallisista ja maakunnallisista ilmasto- ja energialähtökohdista sekä valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Kaava vahvistettiin maakuntavaltuuston hyväksymässä muodossa lukuun ottamatta valituksen perusteella poistettua Salon Järvenkylän tuulivoima-alueita. Maakuntavaltuuston päätöksestä tehdyt viisi muuta valitusta ympäristöministeriö hylkäsi. Tuulivoimavaihemaa- ja energiakaava sai lainvoiman 29.1.2016, kun korkein hallinto-oikeus hylkäsi kaikki kaavaa koskeneet valitukset.

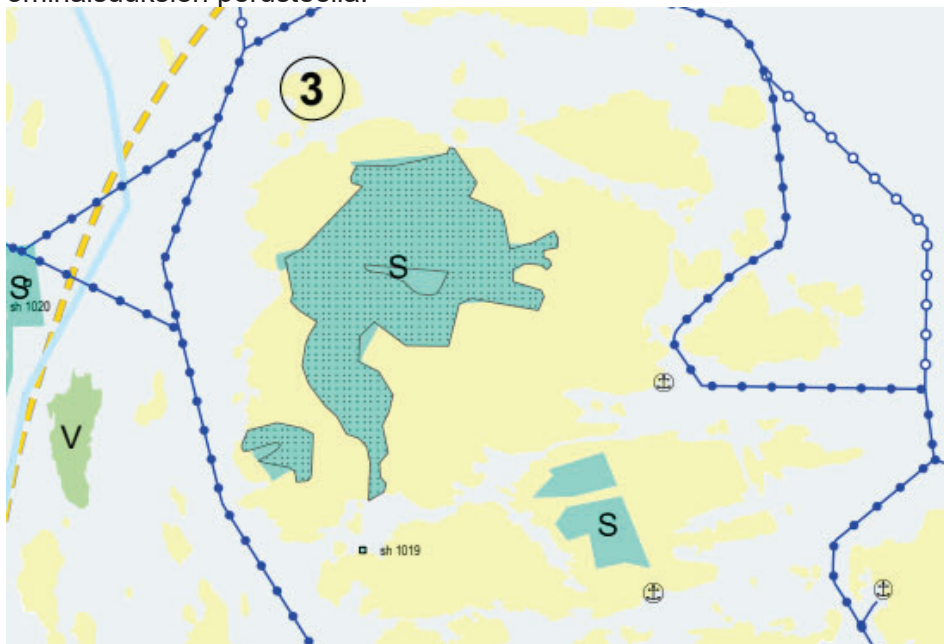
- **Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava.** Maakuntavaltuusto hyväksyi Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavan 11.6.2018. Maakuntahallitus määräsi 27.8.2018 vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Maakuntavaltuuston hyväksymispäätöksestä jätettiin kaksi valitusta, jotka Turun hallinto-oikeus hylkäsi päätöksellään 1.10.2019. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi päätöksellään 6.7.2020 hallinto-oikeuden päätöksestä tehdyn valituslupahakemuksen.
- **Luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava.** Luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 14.6.2021. Maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 13.9.2021 kaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla. Maakuntavaltuusto hyväksyi Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan 14.6.2021. Hyväksymispäätöksestä tehtiin 4 kpl valituksia, jotka Turun hallinto-oikeus hylkäsi (Päätös H1530/2023). Turun hallinto-oikeuden 30.8.2023 antamasta päätöksestä H1530/2023 haettiin kolme valituslupaa korkeimmalta hallinto-oikeudelta. Korkein hallinto-oikeus ei 12.6.2024 antamassaan ratkaisussaan (Päätös 1739/2024) myöntänyt valituslupaa. Näin ollen maakuntavaltuuston hyväksymä Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava on kaikilta osin lainvoimainen.

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%. Ko. osa-alueita koskee seuraava suunnittelumääräys:

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.



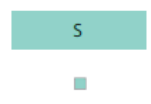
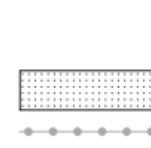
MRV

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

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

SUUNNITTELMÄÄRÄYS:

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

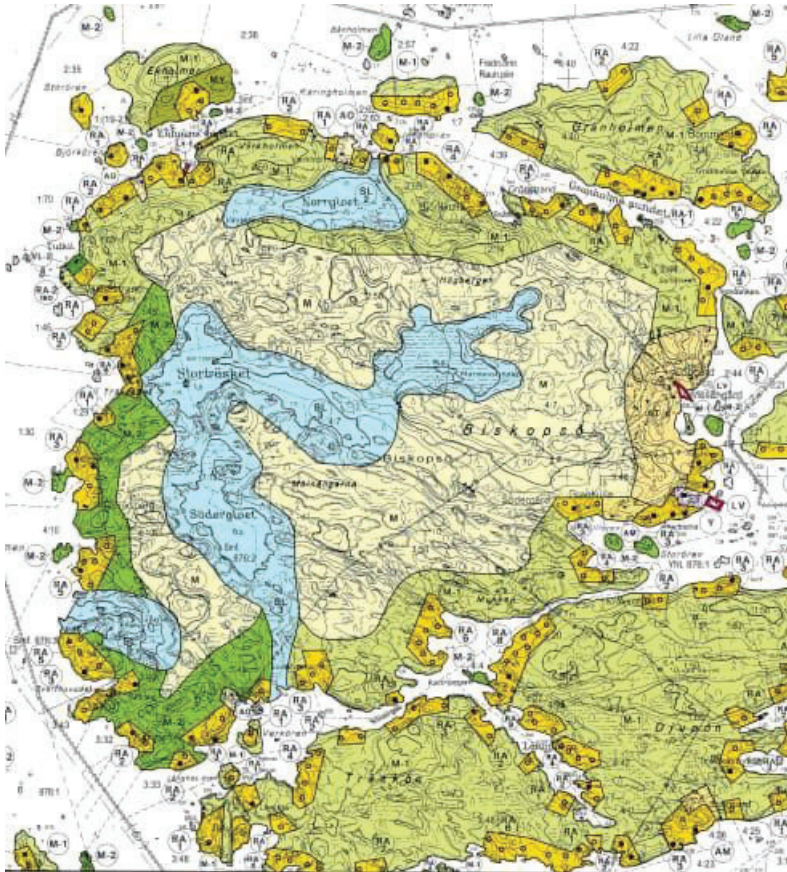
	SUOJELUALUE / -KOHDE (LAVMK) Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät luonnonsuojelualueet ja luontoarvoiltaan erityiset alueet. Muiden kuin luonnonsuojelulain nojalla suojeltujen maisu- jeltavaksi tarkoitettujen alueiden osalta ratkaistaan alueen suojelun toteuttamistarve ja -tapa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.
	SUOJELUMÄÄRÄYS: Suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla luonnonarvoja turvaavia ja edistäviä. NATURA-ALUEET / VIIVAKOhteet (LAVMK) Valtioneuvoston Natura 2000-päätöksen mukaan rajatut alueet. SUOJELUMÄÄRÄYS: Suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla luonnonarvoja turvaavia ja edistäviä.
	LOMA-ASUTUKSEN MITOITUS OSA-ALUEITTAIN (VSMK, SSMK, LAVMK) SUUNNITTELMÄMÄÄRÄYS: Kullekin osa-alueelle voidaan osoittaa vyöhyketunnuksen yhteydessä osoitettu määrä rakennuspaikkoja rantakilometriä kohden. Rakentamattomaksi jäävän rannan määrä ei saa alittaa aluetunnuksen yhteydessä osoitettua prosentiosuutta kokonaisrantaviivasta. Lopullinen rakennuspaikkojen lukumäärä määräytyy yksi- tyiskohtaisemmassa kaavassa rannan laatuun ja rakennettavuuteen liittyvien ominaisuuksien perusteella. ① 7-10 lay/km, vapaata rantaa 40 % ② 5-7 lay/km, vapaata rantaa 40 % ③ 3-5 lay/km, vapaata rantaa 50 % ④ 2-3 lay/km, vapaata rantaa 50 % ⑤ 0-2 lay/km, vapaata rantaa 80 % ⑥ 0-3 lay/km, vapaata rantaa 60 % ⑦ lay/km mitoitus tulee ratkaista yksityiskohtaisessa suunnittelussa, vapaata rantaa 40%

Kuva: Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmästä sekä kaavamerkinnöistä ja -määräyksistä.

Maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 10.6.2024 käynnistää Varsinais-Suomen maakuntakaavan tarkistuksen. Maakuntakaava tullaan päivittämään vaihemaakuntakaavoina. Ensimmäisen vaiheen päivityksessä keskitytään puhtaan energian ja vesiensuojelun teemoihin. Vaihemaakuntakaavassa tarkastellaan koko Varsinais-Suomen maakuntaa niiltä osin, missä maankäytön ohjaukseen ei maakuntakaavan lisäksi kohdistu merkittävästi päällekkäistä ohjausta. Varsinais-Suomen maakuntahallitus päätti kokouksessaan 27.1.2025 kuuluttaa vireille vesien ja voimien vaihemaakuntakaavan, ja asettaa kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) julkisesti nähtäville (AKL 63 § ja MRA 30 §). Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 22.2.–23.3.2025 välisenä aikana Varsinais-Suomen kuntien ja Varsinais-Suomen liiton internet-sivulla.

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-alueella 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

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:

- Kaavamuuotosalueiden luontoarvoselvitys (merkittävät luontotyytit 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 kaavamuu-
toskohteita 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 luonto-
arvojen 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 perus-
teella.

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

Luonnonsuojelualueet ja Natura-alueet osoitetaan kaavassa ympäristöhallinnon ai-
neistojen perusteella.

Muinaismuistot osoitetaan Museoviraston tekemän rakennetun ympäristön ja mui-
naismuistoselvityksen (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 lausun-
toon ja elokuussa 2016 pidettyyn työneuvotteluun.

ELY – keskus on toimittanut kaavaehdotus II lausunnon antamisen yhteydessä Excel-
taulukon 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 ote-
taan 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 mitoituslaskentaa 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 rajauksia 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, ikäjakauma

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 Aloitukset

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 17.4.2026.
- Elinvoimavaliokunta hyväksyi kaavaehdotuksen ja päätti esittää kunnanhallitukselle rantaosayleiskaavan muutoksen hyväksymistä __.__.2026 (§ __).
- Tarvittavat lausuntopyynnöt lautakunnilta ja viranomaisilta.
- Kaavaehdotus oli nähtävillä __. - __.2026.
- Lausuntojen ja mielipiteiden käsittely sekä tarkennukset kaavaan.

6.3 Hyväksyminen

- Elinvoimavaliokunta hyväksyi kaavaehdotuksen ja päätti esittää kunnanhallitukselle rantaosayleiskaavan muutoksen hyväksymistä __.__.2026 (§ __).
- 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
puhelin
s-posti
osoite

Heli Vauhkonen
040 484 6826
etunimi.sukunimi@kimitoon.fi
Vretantie 19
25 700 Kemiö

Turku 29.5.2024, 7.5.2026

Sweco Finland Oy

Petri Hautala
maanmittausinsinööri