

KIMITOÖN

BACKAS

STRANDETALJPLAN

PLANBESKRIVNING



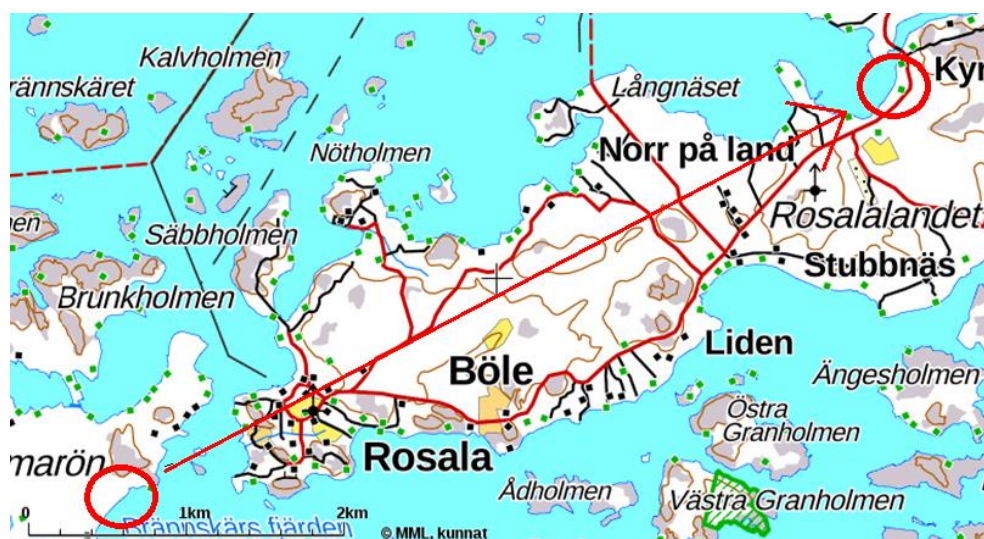
BEHANDLINGSSKEDEN

Planeringen har anhängiggjorts med beslut 30.11.2023 § 128.
 PDB har varit framlagt från 30.11.2023.
 Planförslaget framlades med tekniska nämndens beslut xxxx.
 Planförslaget hölls framlagt (MRF 27 §) xxxx.
 Godkänt av kommunfullmäktige xxxx.
 Kungjord i kraft xxxx.

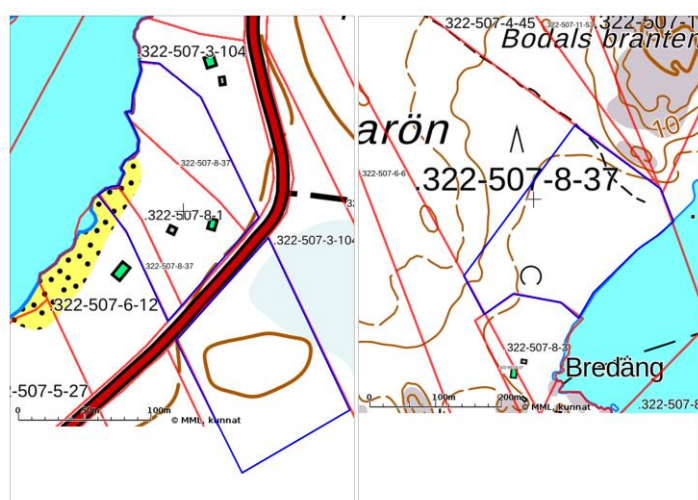
1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Planområdet och dess läge

Området omfattar fastigheten Österstrand 322-507-8-1 och en del av fastigheten Backas 322-507-8-37 i Rosala i Kimito. Planområdets areal uppgår sammanlagt till ca 7 hektar. Den dimensionerande strandlinjen uppgår till ca 310 meter.



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



Planområdet är avgränsat med blått på terrängkartan. Området på Rosala till vänster och på Sommarö till höger. Områdena är i olika skala.

1.2 Planens namn och ändamål

Planens namn

Backas stranddetaljplan.

Planens ändamål

Målsättningen med stranddetaljplanen är att flytta två byggrätter från fastighetens område på Sommarö till Rosalalandet. Samtidigt ändras den ena av dessa till egnahemstomt.

2 SAMMANDRAG

2.1 Planprocessens skeden

Planläggningen inleddes på initiativ av markägaren.

Planen har anhängiggjorts med tekniska nämndens beslut 30.11.2023 § 128.

Planförslaget framlades med tekniska nämndens beslut xxxx.

Planförslaget hölls framlagt xxxx.

2.2 Stranddetaljplan

På fastigheten Backas skifte på Sommarö anvisas en fritidstomt, vilken kvarstår efter att två byggrätter flyttas till Rosalalandet. På fastighetens skifte på Rosalalandet anvisas en flyttad fritidstomt vid strand och en flyttad byggrätt som egnahemstomt söder om landsvägen (Movägen). Den strandfritidstomt som finns i generalplanen på fastigheten Backas 8-37 har 30.12.2023 utstyckats som fastigheten Österstrand 322-507-8-1. Byggplatserna (tomterna) anvisas med en våningsyta som är lika som våningsytorna i den gällande stranddelgeneralplanen för ifrågavarande användningsändamål.

2.3 Genomförande

Byggplatserna bebyggs i enlighet med markägarens egna planer.

3 UTGÅNGSLÄGE

3.1 Utredning över planeringsområdets förhållanden

Planområdet omfattar de två fastigheterna Backas 8-37 (en del) och Österstrand 8-1. Fastigheten Österstrand 8-1 är bebyggd med fritidsstuga och bastu, de övriga områdena är obebyggda. Planområdets stränder är långgrunda. På Sommarö är stranden sandstrand med ett täckande skogsbestånd av tall längre upp. Hela fastigheten Österstrand utgör gårdstun för bebyggda tomten. Den andra tomten (tomt 2 i kvarter 1), vars byggrätt flyttas från Sommarö, är bevuxen med tät blandskog. Området söder om landsvägen (Movägen) utgör ekonomiskog med tall som dominerande trädslag.

Förhållanden på planområdet framgår av nedanstående bildkollage.



Bild 1. Stugan på Österstrand.



Bilder 2-3. Bastun och gårdstunet på Österstrand.





Bilder 4-6. Den inre delen av tomt 2 i kvarter 1. Området har tät lövträdsdominerad blandskog (mestadels albuskage), undervegetationen är njugg.



Bild 7. Stranden vid tomt 2 i kvarter 1.





Bilder 8-10. Området där egnahemstomten är placerad utgör ekonomiskog med tall och några små granar. Undervegetationen är av lingon- och blåbärstyp.



Googles satellitbild ger en generell bild av området på Rosala.

För området har gjorts en naturutredning, Kemiönsaaren Hiittisten suunnittelun kaavamuutosalueen luontotyyppi- ja kasvillisuus selvitys, Jyrki Matikainen 2024. Enligt utredningen finns det inte på området naturtyper i enlighet med naturskyddslagen eller viktiga miljöer i enlighet med skogslagen. Inte heller andra värden som skulle kräva uppmärksamhet i planen har kunnat konstateras.

3.2 Planeringssituationen

3.21 Riksomfattande mål för områdesanvändning

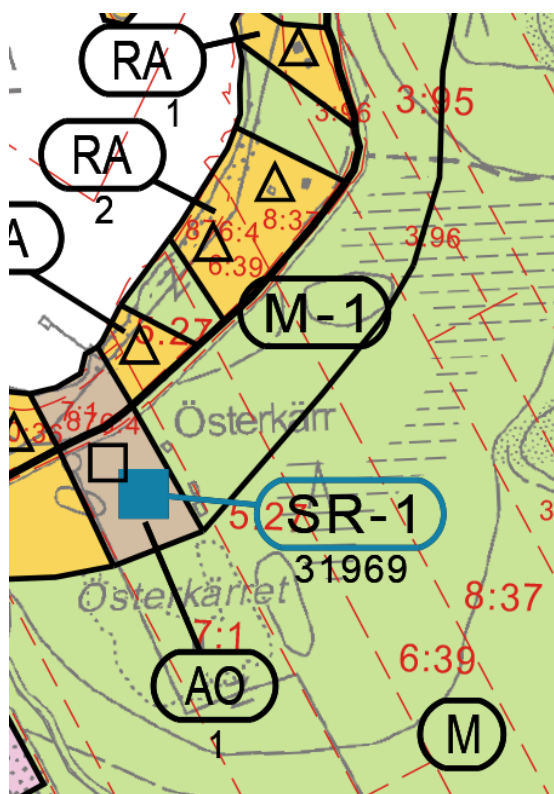
De riksomfattande målen för områdesanvändningen styr planeringen av områdesanvändningen på nationell nivå och är grunden till mera detaljerad planering. De riksomfattande målen för områdesanvändningen har en uppgift att stöda och främja förverkligandet av markanvändnings- och bygglagens allmänna och generella målsättningar. De riksomfattande målen för områdesanvändningen realiserar på lokalplanering främst genom landskapsplanering.

3.22 Landskapsplan

Landskapsplanen för Åboland har fastställts av miljöministeriet 20.3.2013. Etapplandskapsplanen för naturresurserna är godkänd i landskapsfullmäktige 4.6.2021. För stranddetaljplaneområdets del finns det i landskapsplanen inga beteckningar.

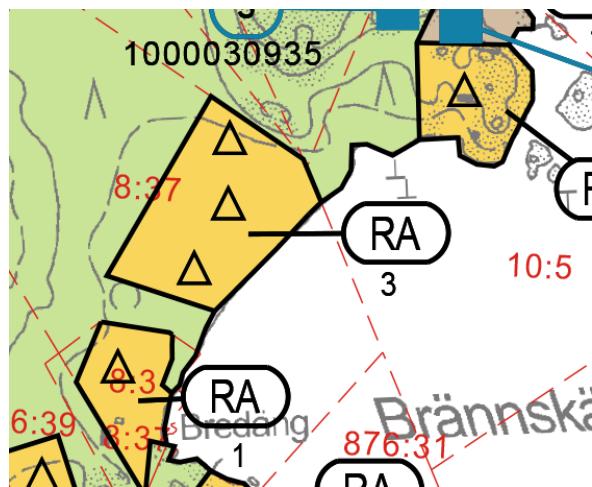
3.23 Generalplan

På området gäller stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds östra skärgård som godkänts 28.5.2018. I generalplanen är hemskiftet av Backas (sedermera Österstrand 8-1) på norra stranden av Rosala anvisat med en byggplats (RA) mellan landsvägen och stranden. Området på södra sidan om vägen är anvisat som jord- och skogsbruksdominerat område utan bygg rätt för bostadsbyggande (M-1).



Fastigheten Backas 8:37 i stranddelgeneralplanen på Rosala.

Fastigheten Backas strandområde på södra Sommarö är anvisat med tre byggplatser (RA). Till övriga delar är området anvisat som jord- och skogsbruksdominerat område utan byggrätt för bostadsbyggnad (M-1).



Fastigheten Backas 8:37 i stranddelgeneralplanen på Sommarö.

Fritidsbostadsområdets (RA) bestämmelser är följande:

RA	<p>Loma-asuntoalue. Numero osoittaa loma-asuinrakennuspaikkojen sallitun enimmäismäärän alueella.</p> <p>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 sallissa enintään 200 k-m².</p> <p>Erillisen saunan lisäksi voi saunatilat rakentaa myös loma-asunnon yhteyteen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Uudisrakennukset tulee sovittaa huolellisesti maisemaan ja niiden tulee sopeutua olemassaolevien rakennusten rakennustapaan ja -tyyliin.</p> <p>Alueelle ei saa loma-asuntojen yhteyteen rakentaa venevajaa.</p> <p>Område för fritidsbostäder.</p> <p>Siffran anger högsta tillåtna antal fritidsbostadsbyggnadsplatser på området.</p> <p>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.</p> <p>Förutom den separata bastun kan även fritidsbostaden innehålla en bastu.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Nybyggnader bör omsorgsfullt anpassas till landskapet, och de bör passa ihop med befintliga byggnaders byggnadssätt och -stil.</p> <p>Båthus får inte byggas på området i anslutning till fritidsbostadsbebyggelse.</p>
----	--

3.24 Stranddetaljplan
Området har ingen detaljplan.

3.25 Baskarta
Som baskarta används Lantmäteriverkets terrängdatabas och numeriska fastighetsråmaterial kompletterat med en meters höjdkurvor.

4 STRANDELGENERALPLANEÄNDRINGENS PLANERINGSSKEDEN

4.1 Inledande av planeringen och beslut

Planen har anhängiggjorts med tekniska nämndens beslut 30.11.2023 § 128. PDB hölls framlagt från och med beslutet.

4.2 Deltagande och samarbete, planeringsskeden

Planförslaget framlades med tekniska nämndens beslut xxxx. Förslaget hölls framlagt (MRF 27 §) xxxx.

Om planförslaget begärdes utlåtande av myndigheterna.

5 STRANDELGENERALPLANEÄNDRINGENS MÅLSÄTTNINGAR

Målsättningen med stranddetaljplanen är att flytta två byggrätter från fastighetens område på Sommarö till Rosalalandet. Samtidigt ändras den ena av dessa till egnahemstomt.

6 BESKRIVNING AV STRANDELGENERALPLANEN

6.1 Områdesreserveringarna

I stranddetaljplanen anvisas tre byggplatser i två kvartersområden för fritidsbostäder (RA) och en byggplats som kvartersområde för fristående småhus (AO, egnahem). Egnahemstomten anvisas utan egen strand på den södra sidan om landsvägen (Movägen). En ny från Sommarö flyttad fritidstomt anvisas norr om den befintliga tomten på Österstrand 8-1. Den på Sommarö kvarstående fritidstomten anvisas i den östra gränsen av stranddelgeneralplanens RA-område. De övriga delarna av planområdet anvisas som jord- och skogsbruksdominerat område (M-1) med samma innehåll som i den gällande generalplanen.

På byggplatsen för fristående småhus (AO) får uppföras ett bostadshus med högst två bostäder 300 m²-vy, gäststuga 25 m²-vy och ekonomibyggnader. Den totala byggrätten är 380 m²-vy.

På byggplatserna för fritidsbostäder (RA) får uppföras 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 är 200 m²-vy. Förutom den separata bastun kan även fritidsbostaden innehålla bastu.

Nybyggnader bör omsorgsfullt anpassas till landskapet, och de bör passa ihop med befintliga byggnaders byggnadssätt och -stil.

Avloppsvattnet från fastigheterna ska hanteras på ett av miljöförmyndigheterna godkänt sätt. Byggnadsplatsernas trädbestånd och övrig vegetation samt terrängformationerna ska bevaras möjligast naturliga. Byggnaderna ska placeras så, att det mellan byggnaderna och stranden alltid

finns träd eller annat tillräckligt exponeringsskydd. Byggnaderna får vara högst i en och en halv våning.

På stranddetaljplaneområdets RA-kvarter gäller åtgärdsbegränsning i enlighet med 128 § markanvändnings- och bygglagen.

6.2 Förhållande till målen för riksomfattande områdesanvändning

Statsrådet har beslutat om målen för den riksomfattande områdesanvändningen, vilka trätt i kraft 1.4.2018. Planlösningen står inte i konflikt med målen.

6.3 Inverkan på miljön

Miljön på området på Sommarö är bedömd i generalplanen där stranddetaljplanens RA-byggplats är anvisad som fritidsbebyggelseområde. Området, där ny bebyggelse anvisas, har enligt naturutredningen inga speciella naturvärden. Utanför strandlinjen växer det vass. AO-kvarteret utgör ekonomiskog med uteslutande tall i gallringsstadie. Undervegetationen är genomgående lingon och blåbärstyp.

Planändringen har i förhållande till den gällande planen ingen inverkan på klimatet.

Raseborg, 16.5.2024

Sten Öhman
dipl.ing.

KEMIÖNSAARI

BACKAS

RANTA-ASEMAKAAVA

KAAVASELOSTUS



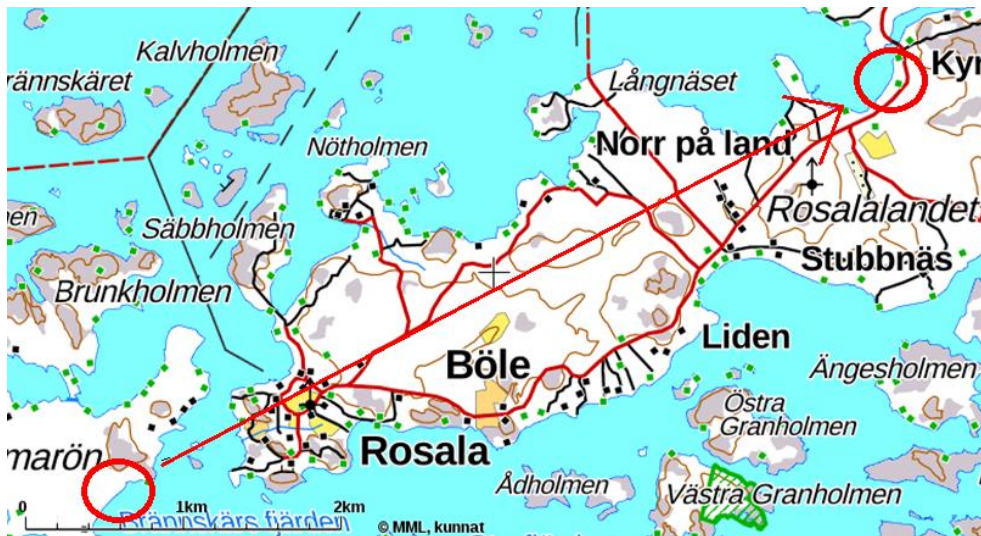
KÄSITTELYVAIHEET

Kaava on tullut vireille teknisen lautakunnan päätöksellä 30.11.2023 § 128.
 OAS on ollut nähtävillä 30.11.2023 alkaen.
 Kaavaehdotus asetettiin nähtäville teknisen lautakunnan päätöksellä xxxx.
 Kaavaehdotus oli nähtävillä (MRA 27 §) xxxx.
 Hyväksytty kunnanvaltuustossa xxxx.
 Kuulutettu lainvoimaiseksi xxxx.

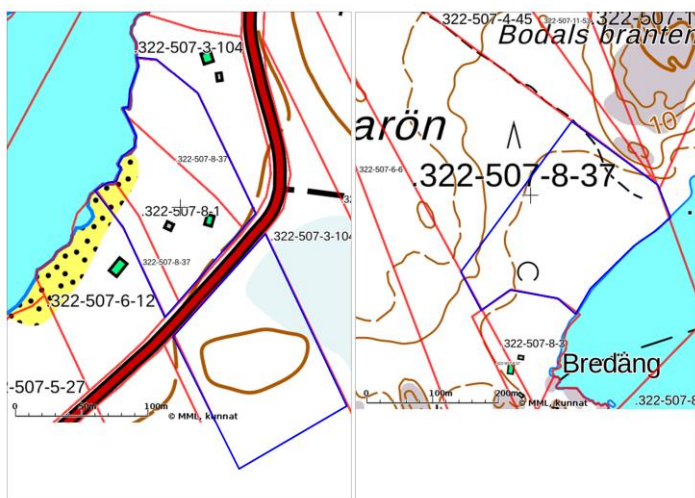
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Kaava-alue ja sen sijainti

Alue käsittää kiinteistön Österstrand 322-507-8-1 ja osan kiinteistöstä Backas 322-507-8-37 Kemiönsaaren Rosalassa. Kaava-alueen pinta-ala on n. 7 hehtaaria.
 Mitoittavan rantaviivan pituus on n. 310 metriä.



Kaava-alue (punaympyrät) sijaitsee Sommarörön etelärannassa ja Rosalan Hiittiseen johtavan tien pohjoispuolella. Nuoli osoittaa kahden rakennuspaikan siirron.



Kaava-alue rajattuna sineellä maastokartalla. Vasemmanpuolinen alue Rosalassa ja oikeanpuolinen Sommarörössä. Alueet ovat eri mittakaavassa.

1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi

Backas ranta-asemakaava.

Kaavan tarkoitus

Ranta-asemakaavan tavoitteena on siirtää kaksi yleiskaavan rakennusoikeutta kiinteistön Sommarön palstasta Rosalan palstalle. Samalla toinen rakennuspaikoista muutetaan omakotitontiksi.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitus on käynnistetty maanomistajan aloitteesta.

Kaava on tullut vireille teknisen lautakunnan päätöksellä 30.11.2023 § 128.

Kaavaehdotus asetettiin nähtäville teknisen lautakunnan päätöksellä xxxx.

Kaavaehdotus oli nähtävillä xxxx.

2.2 Ranta-asemakaava

Kiinteistön Backas 8-37 Sommarön palstalle osoitetaan yksi loma-asuntotontti, joka jää yleiskaavan mukaiselle alueelle, kun kaksi rakennuspaikkaa siirretään Rosalan saareen. Rosalan palstalle kiinteistöä siirretään yksi rantaan sijoittuva loma-asuntotontti ja toinen siirrettävä tontti osoitetaan omakotitonttina maantien (Kangastie) eteläpuolelle. Yleiskaavan mukainen kiinteistöllä Backas oleva loma-asuntotontti on 30.12.2023 lohottu kiinteistöksi Österstrand 322-507-8-1. Rakennuspaikoille osoitetaan voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukaisin kerrosaloin kunkin käyttötarkoituksen osalta.

2.3 Toteuttaminen

Rakennuspaikat rakennetaan maanomistajan erillissuunnitelman mukaisesti.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

Kaava-alue käsittää kaksi kiinteistöä, Backas 8-37 (osa) ja Österstrand 8-1. Kiinteistöllä Österstrand on rakennettuna loma-asuntorakennus ja sauna, muut alueet ovat rakentamatta. Kaava-alueen rannat ovat loivia. Sommarössä on hiekkarantaa ja ylempänä peitteinen mäntymetsä. Koko Österstrand on rakennetun tontin piha-alueita. Toinen tontti (korttelin 1 tontti 2), jonka rakennusoikeus on siirretty Sommaröstä, kasvaa tiheää sekametsää. Maantien (Kangastia) eteläpuolinen alue mäntyvaltaista talousmetsää.

Kaava-alueen olosuhteet kuvaa alla oleva valokuvakooste.



Kuva 1. Österstrandin kiinteistöllä oleva mökki.



Kuvat 2-3. Österstrandin sauna ja piha-alueita.





Kuvat 4-6. Korttelin 1 tontin 2 sisäosia. Alueella on lehtipuuvaltainen sekametsä (enimmäkseen leppäpusikkaa), aluskasvillisuutta on niukasti.



Kuva 7. Korttelin 1 tontin 2 kohdalla oleva ranta.





Kuvat 8-10. Omakotitontin alue on mäntyistä talousmetsää, jossa muutama pikkukuusta. Aluskasvillisuus on puolukka- ja mustikkatyyppejä.



Googlen satelliittikuva antaa yleiskuvan Rosalan alueesta.

Alueelle on tehty luontoinventointi, Kemiönsaaren Hiittisten suunnitellun kaavamuutosalueen luontotyyppi- ja kasvillisuus selvitys, Jyrki Matikainen 2024. Selvityksen mukaan alueella ei esiinny luonnonsuojelulain mukaisia luontotyyppisiä eikä metsälain mukaisia tärkeitä ympäristöarvoja. Myöskään muita kaavassa huomioitavia arvoja ei ole todettu esiintyvän.

3.2 Suunnittelutilanne

3.21 Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

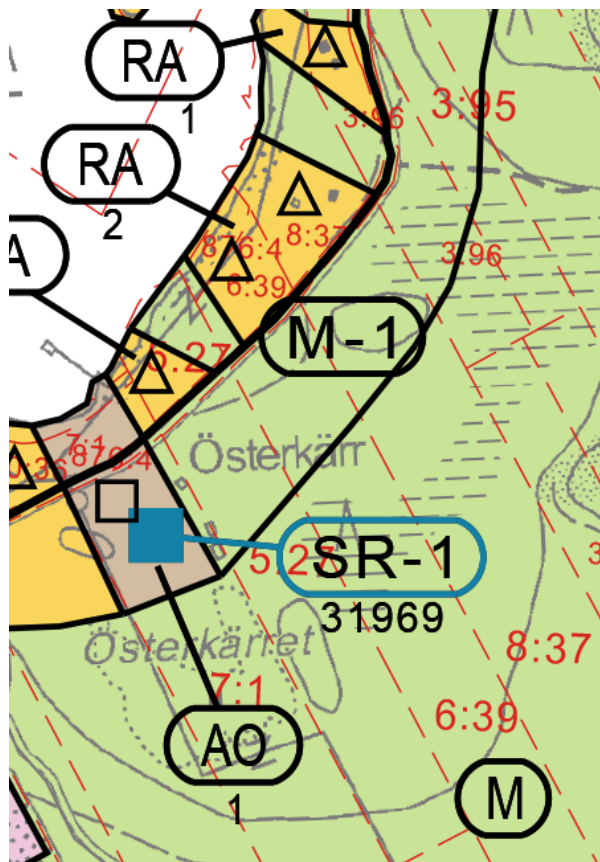
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat maankäytön suunnittelua valtakunnallisella tasolla ja ovat tarkemman suunnittelun ohjeena. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on osaltaan tukea ja edistää maankäyttö- ja rakennuslain yleisten tavoitteiden ja laissa määriteltyjen alueidenkäytön suunnittelun tavoitteiden saavuttamista. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät paikallissuunnitteluun ensisijaisesti maakuntakaavoituksen kautta.

3.22 Maakuntakaava

Turunmaan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 20.3.2013. Luonnonvarojen vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 4.6.2021. Kaava-alueen osalta maakuntakaavassa ei ole merkintöjä.

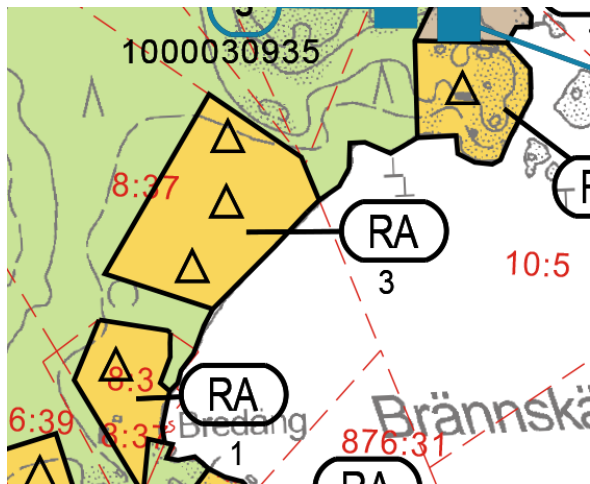
3.23 Yleiskaava

Alueella on voimassa 28.5.2018 hyväksytty Dragsfjärdin itäsaariston rantaosayleiskaava. Yleiskaavassa Rosalan pohjoisrannan kotipalstalle (sittemmin Österstrand 8-1) on osoitettu yksi rakennuspaikka (RA) maantien ja rannan väliselle alueelle. Tien eteläpuolinen alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M-1) ilman asuntorakentamisen rakennusoikeutta.



Kiinteistö Backas 8:37 Rosalan puolen rantaosayleiskaavassa.

Kiinteistön Backas ranta-alueelle Sommarön etelärannassa on osoitettu kolme rakennuspaikkaa (RA). Muilta osin alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi ilman asuntorakentamisen rakennusoikeutta (M-1).



Loma-asutusalueen (RA) määräykset ovat seuraavat:



1

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.

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 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.

3.24 Ranta-asemakaava
Alueella ei ole ranta-asemakaavaa.

3.25 Pohjakartta
Kaava-alueen pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen maastotietokantaa ja numeerista kiinteistöraja-aineistoa täydennettynä yhden metrin korkeuskäyrästä.

4 RANTAOSAYLEISKAAVAMUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Ranta-asemakaava on tullut vireille teknisen lautakunnan päätöksellä 30.11.2023 § 128. OAS pidettiin nähtävillä em. päätöksestä eteenpäin.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö, suunnitteluvaiheet

Kaavaehdotus asetettiin nähtäville teknisen lautakunnan päätöksellä xxxx. Ehdotus oli nähtävillä (MRA 27) xxxx.

Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta.

5 RANTAOSAYLEISKAAVAMUUTOKSEN TAVOITTEET

Ranta-asemakaavan tavoitteena on siirtää kaksi yleiskaavan rakennusoikeutta kiinteistön Sommarön palstasta Rosalan palstalle. Samalla toinen rakennuspaikoista muutetaan omakotitontiksi.

6 RANTAOSAYLEISKAAVAN KUVAUS

6.1 Aluevaraukset

Ranta-asemakaavaan osoitetaan kolme rakennuspaikkaa kahtena loma-asuntojen korttelialueena (RA) ja yksi rakennuspaikka erillispientalojen korttelialueena (AO, omakoti). Omakotitontti osoitetaan ilman omaa rantaa maantien (Kankaantien) eteläpuolelle. Uusi Sommarösta siirrettävä loma-asuntotontti osoitetaan Österstrandin 8-1 olemassa olevan tontin pohjoispuolelle. Sommarön saareen jäävä loma-asuntotontti osoitetaan rantaosayleiskaavan RA-alueen itäreunaan. Kaava-alueen muut osat osoitetaan samansisältöiseksi maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-1) kuin voimassa olevassa yleiskaavassa.

Erillispientalojen rakennuspaikalle (AO) saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen, kaksikerroksisen asuinrakennuksen 300 k-m², vierasmajan 25 k-m² ja talousrakennuksia. Kokonaisrakennusoikeus on 380 k-m².

Loma-asuntojen rakennuspaikalle (RA) 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 enintään 200 k-m². Erillisen saunan lisäksi voi saunatilat rakentaa myös loma-asunnon yhteyteen.

Uudisrakennukset on sovitettava huolellisesti maisemaan sekä olemassa olevien rakennusten rakentamistapaan ja -tyyliin.

Kiinteistöjen jätevesikäsittely on hoidettava ympäristönsuojeluviranomaisten hyväksymällä tavalla. Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus sekä maastomuodot tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina. Rakennukset on sijoitettava siten, että rakennusten ja rannan välisel-

lä alueella on puustoa tai muu riittävä näköeste. Rakennukset saavat olla korkeintaan puolitoistakerroksisia.

Ranta-asemakaava-alueella on voimassa maankäyttö ja rakennuslain 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

6.2 Suhde valtakunnallisiin alueiden käytön tavoitteisiin

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jotka ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa tavoitteiden kanssa.

6.3 Vaikutukset luontoon

Sommarön ympäristö on arvioitu yleiskaavassa, jossa RA-rakennuspaikka on osoitettu loma-asutusalueeksi. Alueella, johon uutta asutusta osoitetaan, ei luontoselvityksen mukaan ole erityisiä luontoarvoja. Rantaviivan ulkopuolella kasvaa kaislikkoa.

AO-kortteli on talousmetsää, pääosin harvennushakattua mäntyä. Aluskasvillisuus on puolukka- ja mustikkatyyppejä.

Kaavamutoksella ei suhteessa voimassa olevaan kaavaan ole ilmastovaikutuksia.

Raasepori, 16.5.2024

Sten Öhman
dipl.ins.



KEMIÖNSAAREN HIITTISIIN SUUN- NITELLUN KAAVAMUUTOSALUEEN LUONTOTYYPPI- JA KASVILLISUUS- SELVITYS





Sisältö

1. Johdanto.....	3
2. Tutkimusalue.....	4
3. Aineisto ja menetelmät.....	4
4. Tulokset.....	5
4.1 Kiinteistöjen kasvillisuuden sekä luontotyyppien yleiskuvaus	5
5. Yhteenveto.....	6
6. Lähteet ja kirjallisuus.....	7
7. Liitteet	8



1. Johdanto

Sten Öhman tilasi syksyllä 2024 Suomen Luontotieto Oy:ltä Kemiönsaaren Rosalalandetin saarelle suunnitellun kaavamuutosalueen luontotyyppi- ja kasvillisuus selvityksen. Kaavamuutoksen tarkoituksena on siirtää kaksi rakennuspaikkaa muualta Hästholms fladanin pohjukkaan, saaren pohjoisrannalle. Selvitys kuuluu hankkeen ympäristösuunnitteluun ja ympäristövaikutuksiin liittyviin perusselvityksiin. Tehtävän yhteyshenkilönä on tilaajan puolella toiminut Sten Öhman ja Suomen Luontotieto Oy:ssä Jyrki Matikainen.



Yleiskuva Backaksen alueen keskiosasta



2. Tutkimusalue

Suunniteltu kaavamuutosalue sijaitsee Kemiönsaaren Rosalalandetin pohjoisrannalla Hästholms fladanin lahden pohjukassa. Alueeseen kuuluu rakentamaton kiinteistö Österstrand (322-507-8-1) sekä osa Backas nimisestä kiinteistöstä (322-507-8-37). Kummatkin kohteet ovat talousmetsänä hoidettuja metsäalueita. Merenrantaan rajoittuva tontti rajautuu itäosiltaan paikallistiehen ja muilta osiltaan jo rakennettuihin tontteihin ja mereen. Toinen kiinteistöistä (Backas) sijoittuu paikallistien itäpuolelle ja sitä rajaavat metsäalueet muilta ilmansuunnilta.

Kasvimaantieteellisesti alue sijaitsee hemiboreaalisella vyöhykkeellä, jota myös tammi-vyöhykkeeksi kutsutaan. Tälle vyöhykkeellä tyypillisiä ympäristöjä ovat jalopuulehdot ja pähkinälehdot sekä runsaslajiset niityt. Nyt tutkitulla alueella ei jalopuita tai niittyjä esiinny. Natura-alueita tai Luonnonsuojelulain rauhoitettuja kohteita ei tutkimusalueella tai sen lähistöllä ole.

3. Aineisto ja menetelmät

Tutkimusalueelta (karttaliite 1) selvitettiin Luonnonsuojelulain tarkoittamat suojeltavat luontotyypit (Luonnonsuojelulaki 2023/9/64§), Metsälain tarkoittamat erityisen tärkeät elinympäristöt (1996/1093, 10§) ja Vesilain (Vesilaki 587/2011, 2 luvun 11 § ja 3 luvun 2 §) suojelemat pienvesikohteet, kuten lähteet ja purot. Selvitys sisälsi myös uhanalaisia tai silmälläpidettäviä luontotyyppisiä (Kontula ym. 2018) koskevan tarkastelun. Alueelta etsittiin myös pysyvän pesän rakentavien petolintujen pesiä tuloksetta. Tilauksen ajankohdan takia muita lajistosiselvyksiä ei kyetty tekemään.

Nyt tutkitulta alueelta ei ole julkaistuja havaintoja laji.fi sivustolla, eikä alueella tai sen lähistöllä ole Metsäkeskuksen rajaamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä.

Alueelle tehtiin maastokäynti 16.11.2024. Selvityksen maastotöistä vastasi ja raportin kirjoitti FM, biologi Jyrki Matikainen Suomen Luontotieto Oy:stä. Raportin taittoi Eija Rauhala. Selvityksessä käytetyt karttamateriaalin luovutti tilaaja käyttöömmme.



Österstrandin keskiosaa



4. Tulokset

4.1 Kiinteistöjen kasvillisuuden sekä luontotyyppien yleiskuvaus

Backas (322–507–8–37)

Suunniteltu kiinteistö sijoittuu valtaosin pienelle, loivapiirteiselle moreenikumpareelle. Puusto on alueella keski-ikäistä ja mäntyvaltaista (*Pinus sylvestris*). Alueen itäreuna on kuitenkin kosteampipohjaista kuusikkoa, jossa puustoon kuuluu vain kuusia (*Picea abies*). Aluspuustoa ei alueella ole ja niukka pensaskerros koostuu kuusen taimista. Metsätyyppi on alueella mustikkatyyppin tuoretta kangasta, jossa aluskasvillisuuden valtalajiston muodostavat mustikka (*Vaccinium myrtillus*), sananjalka (*Pteridium aquilinum*) ja metsälauha (*Deschampsia flexuosa*). Moreenikumpareella kasvaa myös hieman runsaammin puolukkaa (*Vaccinium vitis-idaea*). Alueen itäreunalla on muutamia kuusia tuulenkaatoina ja alueen keskiosassa on kaksi mäntykeloa, mutta muuten lahoppuut on alueelta korjattu pois. Alue rajautuu eteläpuoleltaan ojitettuun tervaleppäkorpeen, jossa suotyyppi on heinäkorpea.



Backaksen alueen länsiosaa



Österstrand (322–507–8–1)

Lähes koko alue on mäntyvaltaista tasamaata, jossa puuston seassa on muutamia laajempia aukkoja. Puusto on keski-ikäistä, mutta alueella on myös muutama vanhempi kilpikaarna-mänty. Metsätyypiltään alue on hankalasti luokiteltavissa. Varpujen lähes täydellinen puuttuminen viittaa siihen, että aluetta on joskus laidunnettu, mutta muita hakamaisia piirteitä ei alueella ole. Aluskasvillisuuden valtalajina kasvaa metsälauha. Alueella on muutama mäntykelo. Aluetta on hoidettu talousmetsänä. Alueen rantavyöhyke on hiesua /liejua ja ilmeisesti rantaan on joskus läjitetty maa-ainesta. Alueella kapea tervaleppäreunus, jota on harvennettu ja alueelta on poistettu huonokuntoisia puita. Tämä alue on kasvillisuudeltaan niukkalajinen ja valtalajina kasvaa ruokohelvi (*Phalaris arundinacea*). Rantaa reunustaa noin 10 metrin levyinen harvakasvuinen järviruokoreunus (*Phragmites australis*).

5. Yhteenveto

Tutkimusalueella ei ole Luonnonsuojelulain 64 mukaisia suojeltavia luontotyyppejä, eikä Metsälain 10 § mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Lahdenpohjukan alueen hiekkaranta luontotyyppi ei ulotu tutkimusalueen puolelle. Kiinteistöjen alueita on hoidettu talousmetsinä, eikä kohteilla esiinny vanhaa metsää. Vesilain mukaisia suojeltavia kohteita tai uhanalaisia tai silmälläpidettäviä luontotyyppejä ei alueella ole. Uhanalaista tai edes vaate-liasta putkilokasvilajistoa ei alueelta löytynyt. Vieraslajeja (putkilokasvit) ei alueella esiinny.



Österstrandin rannassa on kapea tervaleppäreunus



6. Lähteet ja kirjallisuus

- Airaksinen, O. & Karttunen, K. 2001: Natura 2000 -luontotyyppiopas. Ympäristöopas 46, 2. korj. painos, Suomen ympäristökeskus, Helsinki.
- Geologian tutkimuskeskus GTK 2018. Maaperäkartta 1:20000/1:50 000 ja kallioperäkartta 1:200 000. <http://gtkdata.gtk.fi/Maankamara>
- 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.). 2018. Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2018. Luontotyyppien punainen kirja – Osa 1: Tulokset ja arvioinnin perusteet. Suomen ympäristökeskus ja ympäristöministeriö, Helsinki. Suomen ympäristö 5/2018. 388 s
- Laaka-Lindberg, S., Anttila, S. ja Syrjänen, K. (toim.). 2009. Suomen uhanalaiset sammalet. Suomen ympäristökeskus, Helsinki. Ympäristöopas. 347 s.
- Meriluoto, M. & Soininen, T. 1998: Metsäluonnon arvokkaat elinympäristöt. Metsälehtikustannus. Tapiola. Hämeenlinna.
- Mossberg, B. & Stenberg, L. 2005: Suuri pohjolan kasvio. Tammi. Helsinki.
- Mäkelä, K & Salo, P. 2023. Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Suomen ympäristökeskuksen raportteja 43. 2023 2. korjattu painos.
- Nieminen, M. & Ahola, A. (toim.) 2017: Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt. – Suomen ympäristö 1/2017: 1–278.
- Raunio, A., Schulman, A. & Kontula, T. (toim.). 2008. Suomen luontotyyppien uhanalaisuus. Suomen ympäristökeskus, Helsinki. Suomen ympäristö 8/2008. Osat 1 ja 2. 264 + 572 s.
- Ryttäri, T. & Kettunen, T. 1997: Uhanalaiset kasvimme. – Suomen Ympäristökeskus. Kirjayhtymä Oy. Helsinki.
- Ryttäri, T., Kalliovirta, M. & Lampinen, R. 2012 (toim.). Suomen uhanalaiset kasvit. Tammi, Helsinki
- Sierla L., Lammi, E., Mannila, J. ja Nironen, M. 2004. Direktiivilajien huomioon ottaminen suunnittelussa. Suomen ympäristö -sarja, nro 742. Ympäristöministeriö, Helsinki 2004. 113 s.
- Söderman, T. 2003: Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi – kaavoituksessa, YVA-menettelyssä ja Natura -arvioinnissa. Ympäristöopas 109. Suomen ympäristökeskus.
- Valtion ympäristöhallinnon ympäristötietojärjestelmä.
- www.karttapaikka.fi
- www.laji.fi



7. Liitteet

Karttaliite 1. Tutkimusalue

