

Asianumero 26/10.02.03/2020

Kirkonkylä

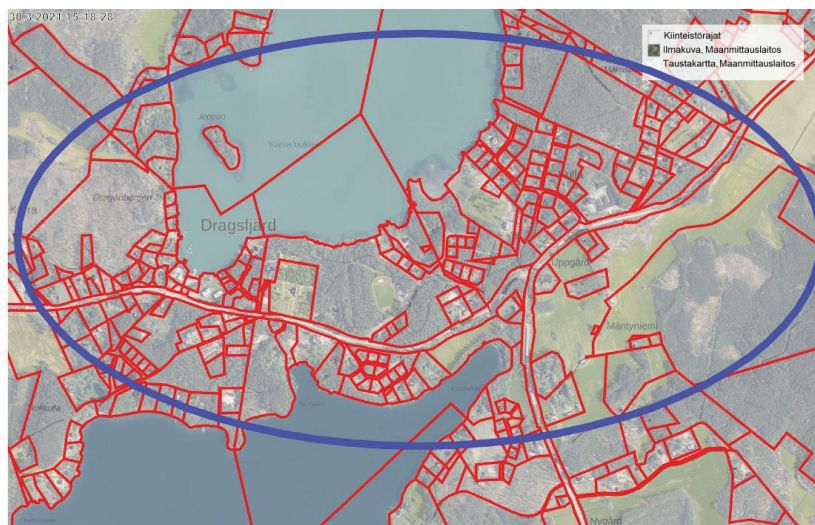
Asemakaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutoksessa tarkastellaan ratkaisuja päivittää ja ajantasaistaa Kirkonkylän alueen asemakaavaa.



Kuva: suunnittelualueen sijainti opaskarttapohjalla.



Kuva: alustava suunnittelualueen rajausta ortokartalla.

LÄHTÖKOHDAT

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Kemiönsaaren Dragsfjärdin kirkonkylän alueella Kärrassa vesialueitten välisellä Kemiönsaaren kunnan, yksityisten, yritysten ja yhteisöjen omistamalla alueella. Varsinaisen kaavanmuutoksen aluerajaus tarkentuu suunnittelun edetessä.

Alueen nykytilanne

Suunnittelualueena on koko Kyrkobyn asemakaava-alue lukuunottamatta asemakaavamuutosalueita. Alue sijaitsee pientalovaltaisella asuinalueella Kärran ja Kullan välissä. Etelässä ja pohjoisessa suunnittelualue rajautuu vesialueisiin. Alueen läpi kulkee maantie 183.

Alueella on kirkko, urheilukenttä, koulu, teollisuusalue, asutusta ja venevalkama- ja viheralueita

Maanomistus

Suunnittelualueena toimivan alueen omistavat Kemiönsaaren kunta, yksityiset maanomistajat, yritykset ja yhteisöt. Alue rajautuu etelässä ja pohjoisessa kylän omistuksessa oleviin vesialueisiin. Katu- ja virkistysalueet omistaa Kemiönsaaren kunta.

Kaavoitustilanne

Alueella ei ole voimassa yleiskaavaa.

Varsinais-Suomessa on voimassa useita maakuntakaavoja.

Varsinais-Suomen maakuntakaavassa (vahvistettu YM 20.3.2013) alue on varattu matkailu-, retkeily ja virkistysalueeksi (MRV). Alueen reunalla kulkee virkistysyhteys. Alueen ympäristö on merkitty nykyisellään säilytettäväksi asuntoalueeksi (at) sekä erityistoimintojen alueeksi (et).

Vireillä olevassa luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavassa 24.8.2020

Alue on varattu matkailu- retkeily ja virkistysalueeksi (MRV), jolla sijaitsee virkistyskohde (V). Alueen läpi kulkee ohjeellinen virkistysreitti.

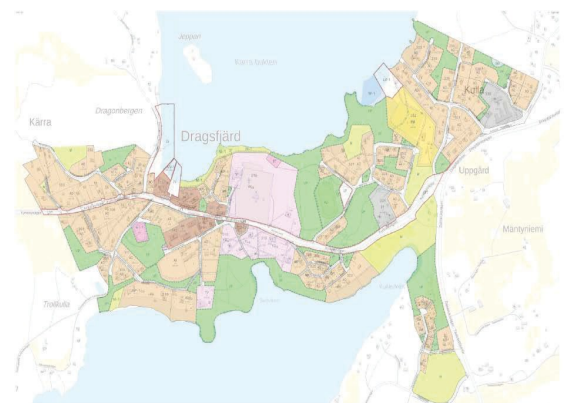
Alue kuuluu matkailun, retkeilyn ja virkistykseen kehittämisen kohdealueeseen



Kuva: Ote vireillä olevasta vaihemaakuntakaavasta (1/2021) © Kemiönsaaren kunta.



Kuva: Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmä 2018 (1/2021) © Varsinais-Suomen liitto, Maanmittauslaitos.



Kuva: Ote voimassa olevasta Kirkonkylän asemakaavasta (1/2021) © Kemiönsaaren kunta.

Alueella on voimassa Kyrkobyn asemakaava (lainvoimainen 21.2.1995). Suunnittelualueelle on siinä osoitettu erillispientalojen korttelit (AO), luonnontilassa säilytettävät puistoalueet (VP), kaavan mukaiset katualueet, yleisten rakennusten korttelit (Y). Alueen halki on merkitty itä-länsisuuntainen ajo-yhteys.

Aloite ja perittävät maksut

Asemakaavan muutos on tullut vireille kunnan aloitteesta.

Sopimukset

Asemakaavaan saattaa liittyä maankäyttösopimuksia (MRL 91§b).

Maankäyttösopimusneuvottelut hoitaa hallinto.

MITÄ JA MITEN SUUNNITELLAAN?**Tavoitteet**

Asemakaavan muutoksessa tarkastellaan mahdollisuuksia ja ratkaisuja ajantasaistaa kaava-alue nykytilannetta vastaavaksi sekä toteuttaa viher- ja katualueet sekä kehittää aluetta ja palveluja.

Suunnitelman kuvaus

Virkistysyhteyden näkökulmasta useiden ajoyhteyksien merkitseminen puistoalueelle ei ole tarkoituksenmukaista. Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kin suunnittelualueen kulkuväylien sekä ajoyhteyksien tarkoituksenmukaisuutta ja käytettävyyttä. Alueelle suunnitellaan palveluja sekä harrastusmahdollisuuksia

Asemakaavalla täydennetään jo olemassa olevaa Kirkonkylän rakennuskantaa. Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan suunnittelualueen kevytliikenneväylien tarkoituksenmukaisuutta ja käytettävyyttä sekä pyöräilyreitistöä. Suunnittelun yhtenä pääteemanä on kestäväkehitys, energia ja hiilineutraalius. Suunnittelussa huomioidaan kirkonkylän kulttuuriympäristö.

Alustavan suunnitelman mukaan asemakaavan muutos mukailee olemassa olevaa kulkuyhteyden linjausta.

Kuvamateriaalia alueesta on tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa.

Vaikutusten arviointi

Viitesuunnitelman pohjalta kaavoituksen yhteydessä arvioidaan asemakaavan muutoksen merkittävimmät vaikutukset. Soveltuvien osien arvioidaan vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen, luontoon, maisemaan, ihmisten elinoloihin sekä yhdyskuntatalouteen. Tärkeimmät vaikutukset esitetään kaavaselostuksessa. Vaikutusalueena ovat yleinen alue ja sen lähiympäristö. Vaikutusarviointissa hyödynnetään aikaisempia alueen kaavoituksen yhteydessä tehtyjä selvityksiä ja tarvittaessa tehdään lisäselvityksiä kullekin aihepiirille tarkoituksenmukaisin menetelmin. Olemassa olevia selvityksiä ovat mm.:

Luontoselvitykset
Kulttuuriympäristöselvitykset
Selvitykset maaperän tilasta

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Osalliset

Osallisia ovat suunnittelualueen sekä lähialueiden asukkaat, maanomistajat, hallinto-oikeuden omistajat, yhdistykset, yhteisöt, yrittäjät ja muut tahot, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä lisäksi viranomaiset. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63 §)

Asemakaavatyö on käynnistynyt tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on kunnan esitys yhteistyöstä osallisille. Se määrittelee kaavan valmistelussa ja kaavan vaikutusten arvioinnissa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat.

Mielipiteet (MRA 30 §)

Osalliset voivat osallistua kaavatyön valmisteluun kertomalla mielipiteensä suunnitelmasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 18.05.2021–16.06.2021. **Kirjallisia mielipiteitä voi jättää 23.06.2021 klo 15.45 mennessä** osoitteella: Kemiönsaaren kunta, tekninen lautakunta, Vretantie 19, 25700 KEMIÖ tai sähköpostiosoitteella plan@kimitoon.fi. Käyntiosoite on Vretantie 19, Kaavan nimi ja aluenumero (Kyrkobyn asemakaavanmuutos)

Kaavaehdotus (MRL 65 § ja MRA 27 §) Konsultti laatii suunnitelmien ja selvitysten pohjalta kaavaehdotuksen. Tavoitteena on, että se käsitellään teknisessä lautakunnassa syksyllä 2021. Kaavaehdotus on tämän jälkeen julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää **muistutus**. Muistutus tulee toimittaa kirjallisena nähtävilläolokuulutuksessa mainitulla tavalla ja aikataululla. Viimeistään ehdotusvaiheessa pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta.

Tekninen lautakunta käsittelee kaavaehdotuksen sekä siitä saadut muistutukset ja lausunnot. Käsittelyn jälkeen lähetetään kunnan vastineet kunkin muistutuksen ensimmäiselle osoitteensa ilmoittaneelle allekirjoittajalle. Jos kaavaehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, se asetetaan uudelleen nähtäville (MRA 32 §).

Kaavan hyväksyminen (MRL 52 §)

Kaavan hyväksymisestä päättää kunnanvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Turun hallinto-oikeuteen.

Tiedottaminen

Nähtävilläoloista ja mahdollisista tiedotus- ja keskustelutilaisuuksista ilmoitetaan kunnann verkkosivuilla www.kemiönsaari.fi/kuulutukset.

Kaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja sen nähtävilläolon aikana mahdollisesti pidettävästä asukastilaisuudesta kuulutetaan myös kunnan ilmoituslehdissä;

Lisäksi tiedotetaan kaava-alueen ja lähinaapuruston maanomistajia sekä asukasyhdistyksiä.

Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kunnan verkkosivuilla www.kemiönsaari.fi/kuulutukset ja niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavan nähtävilläoloaikana ja samalla ilmoittaneet osoitteensa. (MRL 67 §, MRA 94 §).

Kaava-aineisto on nähtävillä kunnan verkkosivustolla www.kemiönsaari.fi/ajankohtaiset.

Lisätietoja

Hankkeeseen liittyen voi ottaa yhteyttä koko kaavoitusprosessin ajan:

Maria Taipale (kaavoitusinsinööri), p. 040 6888 292

Ralf Nyholm (tekninen johtaja), p. 040 624 8405
Sähköpostit muotoa: etunimi.sukunimi@kimitoon.fi

Päiväys ja allekirjoitus
Kemiönsaarella, 23.6.2021

Maria Taipale
Kaavoitusinsinööri

Lyhenteet:

MRL = maankäyttö- ja rakennuslaki
MRA = maankäyttö- ja rakennusasetus

17.3.2021 11.39.16



50m

1:1 000

Ilmakuva, Tunnusp istet ©MML



a -



