

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Taalintehdas, Senioriasumisen asemakaava, (kiinteistö 322-492-1-285)

Program för deltagande och bedömning (PDB)

Dalsbruk, detaljplan för seniorboende, (fastigheten 322-492-1-285)

13.2.2023

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma esittelee Kemiönsaaren kunnan Taalintehtaan senioriasumisen asemakaavan, (kiinteistö 322-492-1-285) laadinnan lähtökohtia, sisältöä ja tavoitteita sekä sisältää suunnitelman siitä, miten kaavan laadinnan aikana kuullaan osallisia sekä suunnitelman siitä, mitä kaavan vaikutuksia tullaan arvioimaan (maankäyttö- ja rakennuslaki 63 §).

Suunnittelualue

Suunnittelualue (noin 1,4 ha) sijaitsee Kemiönsaaren Taalintehtaan taajamassa maantie 183 varressa osoitteessa Sairaallatie 4. Kemiönsaaren kunnan omistaman kiinteistön 322-492-1-285 alueella on ollut aiemmin Taalintehtaan terveyskeskus, joka on purettu vuonna 2021. Asemakaavan aluerajaus tarkentuu suunnittelun edetessä.

Program för deltagande och bedömning

Detta program för deltagande och bedömning presenterar utgångspunkterna, innehållet och målen i anslutning till detaljplanen för seniorboende i Dalsbruk (fastigheten 322-492-1-285) i Kimitoöns kommun. Programmet för deltagande och bedömning omfattar också en plan för hur man under planprocessen kommer att höra intressenterna och bedöma planens konsekvenser (markanvändnings- och bygglagen § 63).

Planeringsområdet

Planeringsområdet (cirka 1,4 ha) ligger i Dalsbruks tätort på Kimitoön, längs landsväg 183 på adressen Sjukhusvägen 4.

På fastigheten (322-492-1-285), som ägs av Kimitoöns kommun, fanns tidigare Dalsbruks hälsocentral. Hälsocentralen revs 2021. Detaljplanens områdesavgränsning preciseras under planläggningsprocessen.



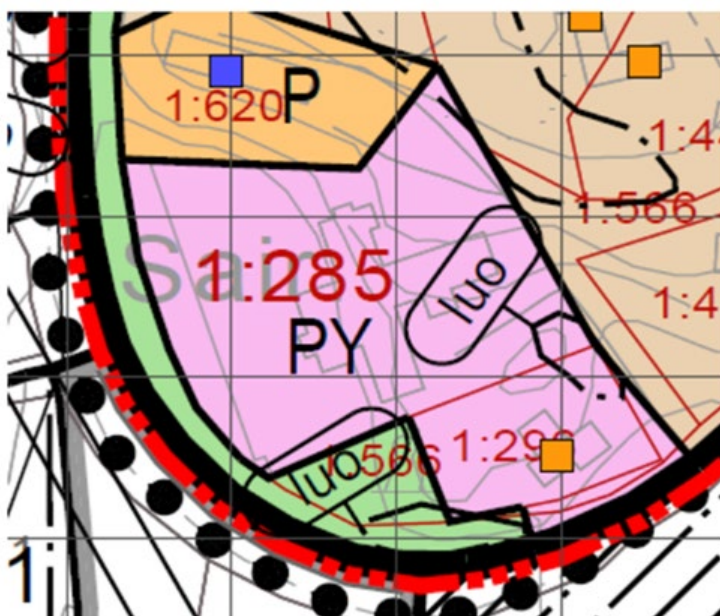
Kuva: Suunnittelualueen sijainti opaskartalla

Bild: Planeringsområdets läge på en guidekarta



Kuva: Ote voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä. Varsinais-Suomen liitto

Bild: Utdrag ur den inofficiella sammanställningen av landskapsplaner. Egentliga Finlands förbund



Kuva: Ote voimassa olevasta Taalintehtaan osayleiskaavasta, osa-alue I

Bild: Utdrag ur gällande Dalsbruks delgeneralplan, delområde I.

Selvitykset

Asemakaavan laadinnan yhteydessä selvitetään kaavan toteutuksen ympäristövaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 9 §) sekä asetuksen (MRA 1 §) edellyttämällä tavalla.

Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Asemakaavan yhteydessä selvitetään kaavan vaikutuksia mm. alueen luonnonarvoihin, liikenteeseen ja liikkumisen järjestämiseen sekä kaupunkikuvaan.

Muut lähtökohdat

Alustavat kaavatyön tavoitteet

Asemakaavan laadinta tulee vireille kunnan aloitteesta. Kunnalla on tarve on lisätä palveluasumista varsinkin Kemiönsaaren eteläosassa, sillä vanhemmat ikäluokat ovat selvästi yliedustettuja esim. juuri Taalintehtaalla, mutta silti erilaisia senioreille tarkoitettuja asuntoja on kyseisellä alueella vähemmän kuin saaren muissa taajamissa. Tämä on todettu mm. Kemiönsaaren kunnassa laaditussa *Suunnitelma ikääntyneen väestön tukemiseksi 2020–2025*.

Asemakaavan tavoitteena on osoittaa yleiskaavan mukaisesti suunnittelualueelle seniori/palveluasumista sekä muita tarvittavia asumista tukevia palveluja. Koska yleiskaavan perusteella ei ole mahdollista suoraan myöntää taajama-alueelle rakennuslupaa, laaditaan alueelle asemakaava. Asemakaavassa tutkitaan suunnittelualueen rakentamisen tehokkuus ja sijainnit, liikkumisen järjestelyt sekä rakentamisen vaikutukset ympäristöön ml. alueen luonnonarvoihin, taajamakuvaan ja kulttuuriympäristöön.

Sopimukset

Senioritalon rakentamisessa on mahdollista, että hankkeeseen saadaan ulkopuolinen toimija. Siinä tapauksessa kunnassa hanketta valmistelee kunnanhallitus ja kunnanvaltuusto tekee lopulliset päätökset.

Asemakaavaan saattaa liittyä maankäyttösopimuksia (MRL 91 § b).

Utdredningar

I samband med detaljplaneringen utreds miljökonsekvenserna för planens genomförande på det sätt som markanvändnings- och bygglagen (MBL 9 §) och -förordningen (MBF 1 §) förutsätter.

I utredningen av konsekvenserna beaktas planens uppgift och syfte.

I samband med detaljplanen utreds dess konsekvenser för bl.a. områdets naturvärden, trafikarrangemangen samt tätortsbilden.

Övriga utgångspunkter

Preliminära målsättningar för planarbetet

Detaljplanen anhängiggörs på initiativ av kommunen. Kommunen har ett behov att utöka serviceboendet särskilt i Kimitoöns södra del, eftersom de äldre åldersgrupperna är klart överrepresenterade till exempel i Dalsbruk, men ändå finns det färre olika typer av bostäder för äldre i området än i andra delar av ön. Detta har konstaterats bland annat i *Planen för att stödja den äldre befolkningen 2020–2025* som kommunen har utarbetat.

Detaljplanens målsättning är att på planeringsområdet anvisa senior-/serviceboende och annan nödvändig service som stöder boendet i enlighet med generalplanen. Eftersom det inte är möjligt att bevilja bygglov direkt utgående från generalplanen i tätortsområde utarbetas en detaljplan. I detaljplanen undersöks byggandets effektivitet och placering, trafikarrangemang samt byggandets konsekvenser för omgivningen inkl. områdets naturvärden, tätortsbild och kulturmiljö.

Avtal

Det är möjligt att en utomstående aktör tas med i projektet som gäller byggande av seniorhuset. I sådant fall bereds projektet av kommunstyrelsen och de slutliga besluten fattas av kommunfullmäktige.

Markanvändningsavtal ingår eventuellt i detaljplanen (MBL 91 § b).

Vaikutusten arviointi

Asemakaavatyön aikana arvioidaan MRA 1 § mukaisesti ainakin seuraavia vaikutuksia:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- maa- ja kallioperään
- kasvi- ja eläinlajeihin ja luonnon monimuotoisuuteen
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Osalliset

Osallisia ovat kaikki alueen maanomistajat ja asukkaat ja kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa ja ne viranomaiset tai yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- kuntalaiset
- kaava-alueen ja siihen rajoittuvien maa-alueiden omistajat
- kaava-alueen ja sen vaikutusalueen asukkaat
- kaava-alueen ja sen vaikutusalueen elinkeinon harjoittajat

Viranomaiset:

- Varsinais-Suomen elinkeino, - liikenne- ja ympäristökeskus
- Varsinais-Suomen liitto
- Museovirasto/Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos
- Varsinais-Suomen hyvinvointialue
- Kemiönsaaren kunta
 - Rakennus- ja ympäristölautakunta
 - Kemiönsaaren Vesi

Osallistumisen järjestäminen

Suunnittelutyön aikana järjestetään tarvittavia neuvotteluja.

Kuntalaisilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti kantansa asiasta.

Konsekvensbedömning

Under detaljplanearbetet bedöms enligt MBF 1 § åtminstone följande konsekvenser:

- människors levnadsförhållanden och livsmiljö,
- mark- och berggrunden växt- och djurarter, naturens mångfald
- region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin och trafiken
- stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön

Intressenter

Delaktiga är markägararna och invånarna i området samt alla de, vars boende, arbete eller andra omständigheter märkbart kan påverkas samt de myndigheter och samfund vars verksamhetsområde behandlas i planeringen.

- Kommuninvånarna
- Ägarna till markområdena på planområdet och till markområdena som gränsar till planområdet
- Invånarna i planområdet och dess konsekvensområde
- Näringsutövare i planområdet och dess konsekvensområde
- Myndigheter:
 - Egentliga Finlands närings-, trafik- och miljöcentral
 - Egentliga Finlands förbund
 - Museiverket/ Regionalt ansvarsmuseum för Egentliga Finland
 - Egentliga Finlands räddningsverk
 - Egentliga Finlands välfärdsområde
 - Kimitoöns kommun
 - Bygg- och miljötillsynsnämnden
 - Kimitoöns Vatten

Arrangerandet av deltagandet

Förhandlingar ordnas vid behov under planeringen.

Kommuninvånarna och övriga delaktiga har möjlighet att delta i planens beredning, bedömningen av konsekvenserna samt uttrycka skriftliga eller muntliga åsikter angående saken.

Kunnanvaltuusto hyväksymästä päätöksestä on mahdollisuus valittaa Turun hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Besvär över kommunfullmäktiges beslut kan anföras hos Åbo förvaltningsdomstol och vidare hos högsta förvaltningsdomstolen

Alustava aikataulu

Aloituvaihe helmikuu 2023

Valmisteluvaihe helmi-toukokuu 2023

Ehdotusvaihe kevät-syysy 2023

Alustavana tavoitteena, että kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan syksyllä 2023

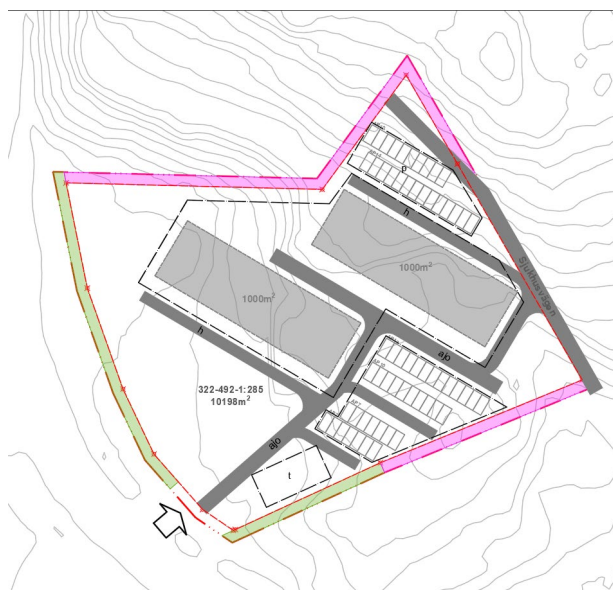
Preliminär tidtabell

Inledningsskede februari 2023

Beredningsskede februari-maj 2023

Förslagsskede våren-hösten 2023

Preliminärt mål att kommunfullmäktige godkänner planen hösten 2023



Viitteellinen luonnospiirustus kiinteistön uudisrakennusten sijoittamisesta.

Kuva: Kemiönsaaren kunta.

Riktigivande skiss över placeringen av nybyggnaderna på fastigheten

Bild: Kimitoön kommun

Suunnittelu ja osallistuminen kaavaprosessin eri vaiheissa:

Aloituvaihe

Aloite kaavan laatimisesta.

Ilmoitus kaavoituksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. (MRL 63 §)

Valmisteluvaihe

Perusselvitysten laadinta. Kaavaluonnos ja muu aineisto nähtäville (MRL 62 §). Tilaisuus mielipiteen esittämiseen. Saadun palautteen käsittely.

Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus valmistuu ja on nähtävillä (MRL 65 §).

Mahdollisuus muistutusten ja lausuntojen antamiseen.

Vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin.

Hyväksymisvaihe

Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan. Ilmoitus kaavan hyväksymisestä.

Mahdollisuus kirjallisen valituksen tekoon. Kuulutus kaavan voimaan tulosta.

Planering och deltagande i planeringsprocessens olika

Inledningsskede

Initiativ till uppgörande av planen. Meddelande om anhängiggörandet av planläggningen samt program om deltagande och bedömning. (MBL 63 §)

Beredningsskede

Grundutredningar görs, planutkastet och övrigt material läggs fram till påseende (MBL 62 §). Tillfälle att uttala sin åsikt. Behandling av respons.

Förslagsskede

Planförslaget färdigställs och finns till påseende (MBL 65 §).

Möjlighet att göra anmärkningar och ge utlåtanden.

Genmälen till utlåtanden och anmärkningar.

Godkännande

Kommunfullmäktige godkänner planen. Meddelande om planens godkännande.

Möjlighet till skriftliga besvär. Kungörande om planes ikraftträdande.

Tiedottaminen

Kaavan vireilletulosta, luonnos- ja ehdotusvaiheesta ilmoitetaan kuulutuksella kunnan internet-sivuilla, ja Ilmoituslehdessä. Viranomaisilta ja tarvittavilta muilta tahoilta pyydetään valmisteluaineistosta ja ehdotusvaiheessa lausunnot.

[Ajankohtaiset kaavat - Kemiönsaari \(kemionsaari.fi\)](#)

Lisätietoja

Hankkeeseen liittyen voi ottaa yhteyttä koko kaavoitusprosessin ajan:

Kaavoitusarkkitehti
Heli Vauhkonen p. 040 484 6826

Toimistos sihteeri
Heidi Lindén p. 040 759 28 28

Sähköpostit muotoa:
etunimi.sukunimi@kimitoon.fi

Information

Om planens anhängiggörande samt dess utkast- och förslagsskeden publiceras en kungörelse på kommunens webbplats och i Annonsbladet. Utlåtanden inbegärs av myndigheter och eventuella andra aktörer i berednings- och förslagsskedet.

[Aktuella planer - Kimitoön \(kimitoon.fi\)](#)

Mer information

För mer information om projektet under hela planlägningsprocessen:

Planlägningsarkitekt
Heli Vauhkonen, tfn 040 484 6826

Byråsekreterare
Heidi Lindén, tfn 040 759 2828

E-post:
fornamn.efternamn@kimitoon.fi