

**Program för deltagande och bedömning
DRAGSFJÄRD KYRKOPY, DETALJPLAN OCH
DETALJPLANÄNDRING**

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
DRAGSFJÄRDIN KIRKONKYLÄ, ASEMAKAAVA JA
ASEMAKAAVAN MUUTOS**

9.6.2023, 13.5.2024



**Kimitoön
Kemiönsaari**



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma esittelee Dragsfjärdin asemakaavan muutoksen ja asemakaavan 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 sijaitsee Kemiönsaaren Dragsfjärdin kirkonkylän alueella Kärrassa vesialueitten välisellä Kemiönsaaren kunnan, yksityisten, yritysten ja yhteisöjen omistamalla alueella.

Suunnittelualan pinta-ala on noin 110 ha.



Kuva: Suunnittelualue

Suunnittelun lähtökohdat

Asemakaavamuutoksen tarkoitus

Asemakaavan muutos ja asemakaava on vireillä kunnan aloitteesta. Kaavahankkeessa tarkastellaan ratkaisuja päivittää ja ajantasaistaa Kirkonkylän alueen asemakaavaa ja laatia asemakaava laajennetulle suunnittelualueelle.

Asemakaavan muutoksella ja asemakaavalla päivitetään ja monipuolistetaan asumisen tarjontaa nykypäivän tarpeiden ja kestäväen kehityksen mukaisesti. Suunnittelussa otetaan huomioon alueen luonnon ja kulttuuriympäristön erityispiirteet. Samalla kehitetään alueen virkistysalueita.

Kaavakonsulttina toimii Arkkitehtitoimisto A-konsultit Oy.

Program för deltagande och bedömning

Detta program för deltagande och bedömning presenterar utgångspunkterna, innehållet och målen i anslutning till ändringen av detaljplan och detaljplan för Dragsfjärd kyrkoby. 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 är beläget i Kärra, i Dragsfjärd kyrkoby, Kimitoöns kommun, mellan vattenområden, på ett område som ägs av Kimitoöns kommun, privata markägare, företag och samfund.

Planeringsområdets areal är cirka 110 ha.

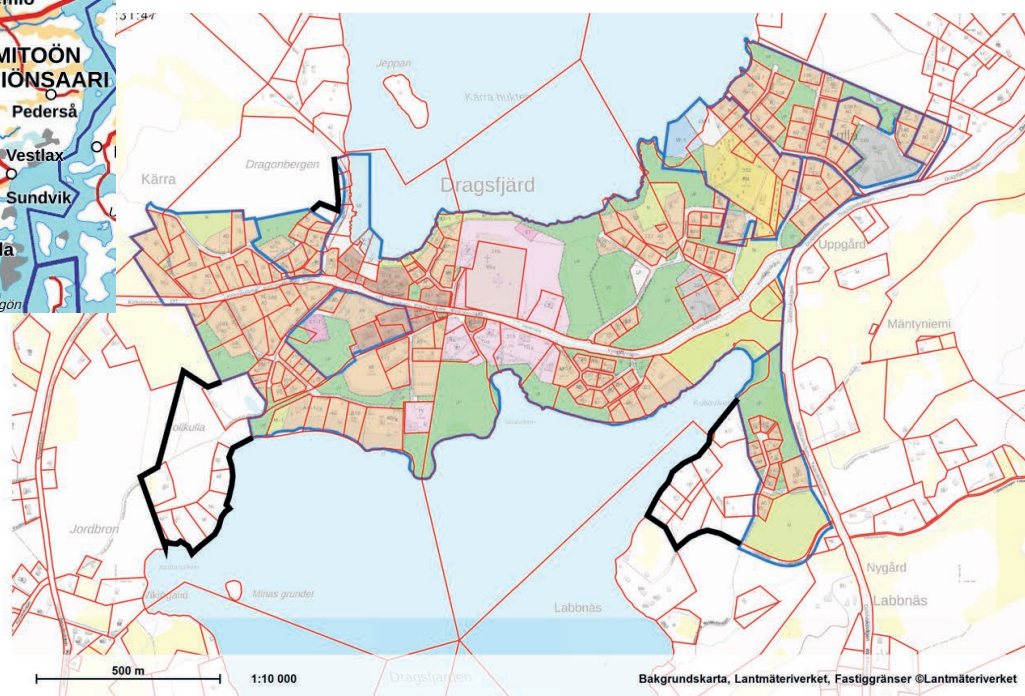


Bild: Planeringsområdet

Utgångspunkterna för planeringen

Syftet med detaljplaneändringen

Detaljplaneändringen och detaljplanen är anhängiga på kommunens initiativ. I planprojektet undersöks lösningar för att revidera och uppdatera detaljplanen i kyrkbyområdet samt för att utarbeta en detaljplan för det utvidgade planeringsområdet.

Detaljplaneändringen och detaljplan uppdaterar och diversifierar utbudet av bostäder i enlighet med dagens behov och hållbar utveckling. I planeringen beaktas miljöns och kulturmiljöns särdrag. Samtidigt utvecklas rekreationsområdena som finns på området.

Som plankonsult fungerar Arkitektbyrå A-konsult Ab



Suunnittelutilanne

Valtioneuvoston hyväksymät uudistetut alueidenkäyttöta-voitteet (VAT) tulivat voimaan 1.4.2018.

Maakuntakaava

Alueen maakuntakaavoituksesta vastaa Varsinais-Suomen Liitto.

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 32 § 1 mom)

- Ympäristöministeriö on vahvistanut Loimaan seudun, Turun seudun kehyskuntien, Turunmaan ja Vakka-Suomen maakuntakaavat 20.3.2013. Kaavat saivat lainvoiman 31.10.2014.
- Tuulivoimavaihemaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 9.9.2014. Tuulivoimavaihemaakuntakaava sai lainvoiman 29.1.2016.
- Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018. Kaava sai lainvoiman 6.7.2020.
- Luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 14.6.2021.

Suunnittelualuetta koskevat seuraavat voimassa olevien maakuntakaavojen merkinnät:

Kylä, merkittävä rakennetun ympäristön kokonaisuus, muinaisjäännöskohde, seututie, laivaväylä, vene- tai palvelusatama, ulkoilureitti, jätevedenpuhdistamokohde, ja vesihuoltolinja

Planeringssituationen

De förnyade riksomfattande målen för områdesanvändningen (RMO) trädde i kraft första 1 april 2018.

Landskapsplan

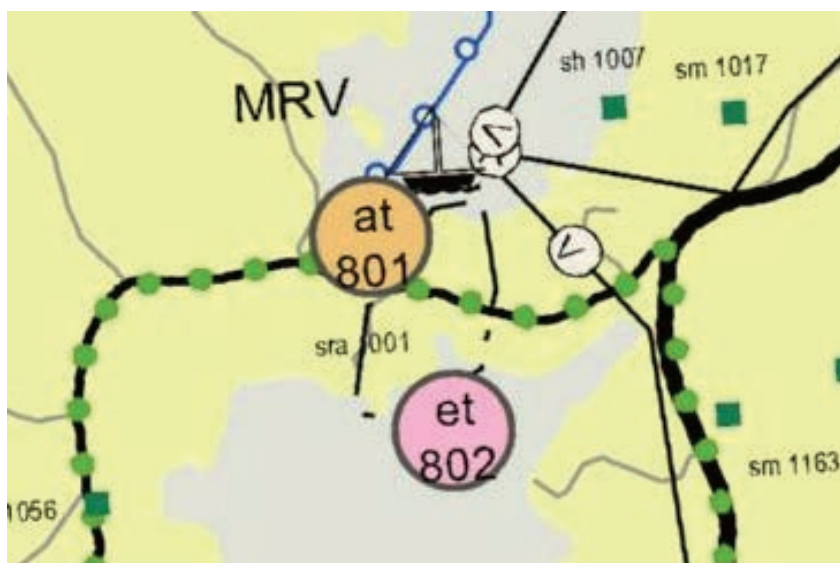
Egentliga Finlands förbund ansvarar för landskapsplanläggningen i området.

Landskapsplanen tjänar till ledning när generalplaner och detaljplaner utarbetas och ändras samt när åtgärder annars vidtas för att reglera områdesanvändningen (MBL 32 § 1 mom.).

- Miljöministeriet fastställde landskapsplanerna för Egentliga Finland, Loimaaregionen, Åbo regionens kranskommuner, Åboland och Vakka-Suomi 20.3.2013. Planerna vann laga kraft 31.10.2014.
- Etapplandskapsplanen för vindkraft fastställdes av miljöministeriet 9.9.2014. Etapplandskapsplanen för vindkraft vann laga kraft 29.1.2016.
- Etapplandskapsplanen för markanvändning, service och trafik i tätorterna godkändes i landskapsfullmäktige 11.6.2018. Planen vann laga kraft 6.7.2020.
- Etapplandskapsplanen för naturvärden och -resurser godkändes av landskapsfullmäktige 14.6.2021.

Planeringsområdet omfattas av följande beteckningar i de gällande landskapsplanerna:

By, betydande helhet i den byggda miljön, fornlämningsobjekt, regional väg, fartygsled, båt- eller servicehamn, friluftsled, reningsverk och vattenförsörjningslinje.



Kuva: Ote voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä. Varsinais-Suomen liitto
Bild: Utdrag ur den inofficiella sammanställningen av landskapsplaner. Egentliga Finlands förbund



Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole yleiskaavaa

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Dragsfjärdin kirkonkylän asemakaava (1995) ja itäisellä osalla Kirkonkylän asemakaava I. Asemakaava-alueelle on tehty kolme kaavamuu-
tosta vuosina 2008, 2010 ja 2019. Alueilla, joille laaditaan asemakaava, ei ole muuta kaavaa kuin maakuntakaava. Suunnittelualuetta ja sen ympäristöä koskevat monipuolisesti taajama-alueen toimintoihin kuuluvia asemakaava-merkintöjä. Alueelle on osoitettu muun muassa seuraavia merkintöjä: Asumisen korttelialueita: asuinkerrostalojen, asuinpientalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten sekä asuin-, liike-, ja toimistorakennusten korttelialueita, julkisten lähipalvelurakennusten, opetus-toimintaa palvelevien ja kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueita, puisto -ja urheilu- ja virkistyspalvelualueita.

Kuva: Ote voimassa olevasta Dragsfjärdin kirkonkylän asemakaavasta.

Generalplan

På området gäller ingen generalplan.

Detaljplan

På planeringsområdet gäller Dragsfjärd kyrkoby detaljplan (1995) och på den östra delen gäller Kyrkoby detaljplan I. Tre planändringar har gjorts på detaljplaneområdet åren 2008, 2010 och 2019.

I områdena där detaljplan kommer att utarbetas gäller ingen annan plan än landskapsplanen. På planeringsområdet och i dess omgivning gäller mångsidigt detaljplanebeteckningar som hänför sig till verksamhet i tätortsområden. På området gäller bland annat följande beteckningar: Kvartersområden för boende: kvartersområden för flervåningshus, småhus, radhus och andra kopplade bostadshus samt kvartersområden för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader, för byggnader för offentlig närservice, för byggnader för undervisningsverksamhet, för kyrkor och andra församlingsbyggnader, för byggnader för icke-miljöstörande industri samt parker och idrotts- och rekreationsanläggningar.

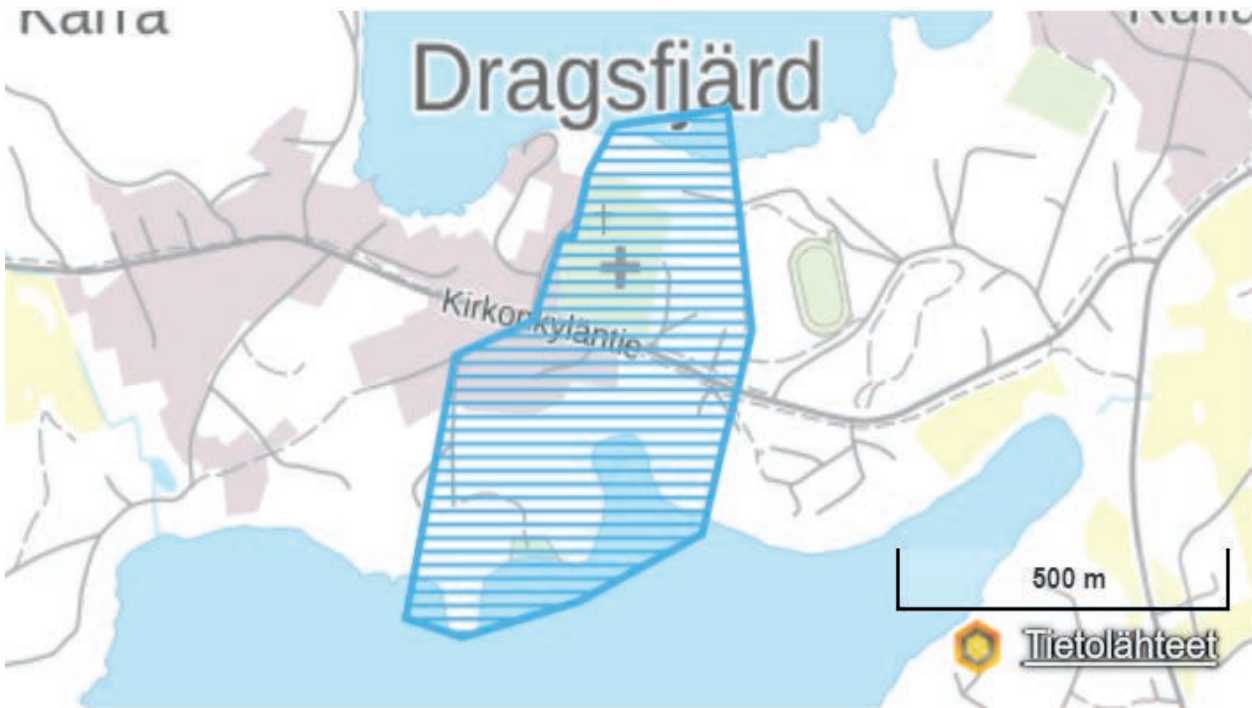
Bild: Utdrag ur tidsenlig detaljplanen av Dragsfjärd kyrkoby





Kulttuuriympäristö

Dragsfjärdin 1700-luvun lounaissuomalainen ristikirkko ja kirkon lähiympäristö julkisine rakennuksineen kuuluvat Museoviraston inventoimiin valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin. (RKY2009)



Selvitykset

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

Asemakaavan muutoksen valmistelussa laaditaan luonto-, maisema- ja arkeologinen selvitys sekä liikenteen ja liikkumisen, virkistysreittien ja kyläkuvallisia tarkasteluja sekä tarvittavien osin päivitetään rakennetun ympäristön inventointeja.

Muut lähtökohdat

Alustavat kaavatyön tavoitteet

Kunnan tavoitteena on ajantasaistaa kirkonkylän asemakaava sekä laajentaa asemakaavoitettavaa aluetta. Kirkonkylää kehitetään kestävä kehityksen tavoitteiden mukaisesti ja samalla pyritään lisäämään Dragsfjärdin kirkonkylän/Kärrän elin- ja vetovoimaa asuin- ja toimintaympäristönä. Täydennysrakentamisen tavoitteena on, että uusi rakentaminen sopeutuu arvokkaaseen maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.

Asemakaavamuutoksessa ja asemakaavassa tarkastellaan lisäksi yleisiä virkistysalueita ja -reittejä sekä niiden kehittämistä sekä luonnon ja rakennetun ympäristön vaalimis-

Kulturmiljö

Dragsfjärdin sydvästhälska kyrka från 1700-talet och dess närmaste omgivning med sina offentliga byggnader är en av Museiverket inventerad byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY2009).

Utredningar

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

I beredningen av detaljplaneändringen kommer man att göra en natur-, landskaps och arkeologisk utredning. Även trafiken och dess arrangemang, rekreationsleder och bybilderna kommer att undersökas. Vid behov uppdateras inventeringarna av den byggda miljön.

Övriga utgångspunkter

Preliminära målsättningar för planarbetet

Kommunens mål är att uppdatera kyrkobyns detaljplan och utvidga området som ska detaljplaneras. Man kommer att utveckla kyrkobyn enligt principerna för hållbar utveckling och samtidigt strävar man efter att öka Dragsfjärdens kyrkobys/Kärra bys livs- och dragningskraft som bostads- och verksamhetsmiljö.

Målet med kompletteringsbyggandet är att det nya byggandet anpassas till det värdefulla landskapet och den byggda miljön.

I detaljplaneändringen och detaljplanen undersöks dessu-



ta.

Maanomistajien tavoitteena on, että aluetta koskeva voimassa oleva asemakaava ajantasaistetaan vastaamaan nykyistä käyttöä ja tutkitaan täydennysrakentamisen mahdollisuudet.

Lopullinen aluerajaus, rakentamistehokkuus ja täydennysrakentamisen alueet ratkaistaan kaavatyön yhteydessä.

Sopimukset

Asemakaavaan liittyy mahdollisesti kaavan ehdotusvaiheen jälkeen maankäyttösopimuksia (MRL 91 § b).

Vaikutusten arviointi

Kaavan vaikutuksia selvitetäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. (MRL 9 §)

Asemakaavatyön aikana arvioidaan MRA 1 § mukaisesti ainakin seuraavia vaikutuksia:

- Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 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 vastuuseo
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos

Kemiönsaaren kunta:

- Rakennus- ja ympäristölautakunta
- Kemiönsaaren Vesi

tom de allmänna rekreationsområdena- och lederna och utvecklingen av dem samt bevarandet av naturen och den byggda miljön.

Markägarnas mål är att uppdatera den gällande detaljplanen på området så att den motsvarar nuvarande användning och att utreda möjligheterna för kompletteringsbyggande.

Den slutliga områdesavgränsningen, byggnadseffektiviteten och områdena för kompletteringsbyggande löses under planeringsarbetet.

Avtal

Detaljplanen innefattar eventuella markanvändningsavtal efter planens förslagsskede (MBL 91 § b)

Konsekvensbedömning

Vid utredningen av planens konsekvenser beaktas planens uppgift och mål. (MBL 9 §)

Under detaljplanearbetets gång utreds åtminstone följande konsekvenser enligt MBF 1 §:

Naturmiljön, landskapet, samhällsstrukturen och den byggda miljön, ordnandet av trafik och teknisk service, människors levnadsförhållanden, klimatpåverkan samt de kommunalekonomiska effekterna.

Intressenter

Delaktiga är markägarna 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 i 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
- Kimitoöns kommun
- Bygg- och miljötillsynsnämnden
- Kimitoöns Vatten



Alustava aikataulu

Valmisteluvaihe kevät 2024

Ehdotusvaihe syksy 2024.

Alustavana tavoitteena, että kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan vuoden 2025 alussa.

Suunnittelu ja osallistuminen kaavaprosessin eri vaiheissa:

Preliminär tidtabell

Beredningsskede våren 2024

Förslagsskede hösten 2024

Det preliminära målet är att kommunfullmäktige godkänner planen i början av år 2025

Planering och deltagande i planeringsprocessens olika skeden:

1. Aloitusvaihe

Aloite kaavan laatimisesta.

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

1. Inledningsskede

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

2. Valmisteluvaihe

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

2. Beredningsskede

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

3. Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus valmistuu ja on nähtävillä (MRL 65 §).

Mahdollisuus muistutusten ja lausuntojen antamiseen.

Vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin.

3. Förslagsskede

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

Möjlighet att göra anmärkningar och ge utlåtanden.

Genmälen till utlåtanden och anmärkningar.

4. Hyväksymisvaihe

Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan. Ilmoitus kaavan hyväksymisestä.

Mahdollisuus kirjallisen valituksen tekoon. Kuulutus kaavan voimaan tulosta.

4. 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
heli.vauhkonen@kimitoon.fi

Kaavasuunnittelija
Heidi Linden p. 040 759 2828
heidi.linden@kimitoon.fi

Information

Om planens anhängiggörande samt dess utkast- och förslagsskeden publiceras en kungörelse på kommunens webbplats och i Annonssbladet. 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 planläggningsprocessen:

Planläggningsarkitekt
Heli Vauhkonen, tfn 040 484 6826
heli.vauhkonen@kimitoon.fi

Planplanerare
Heidi Linden tfn 040 759 2828
heidi.linden@kimitoon.fi



**Kimitoön
Kemiönsaari**

