

**Dragsfjärds kyrkoby
detaljplan och detaljplaneändring
planbeskrivning**

**Dragsfjärdin kirkonkylä
asemakaava ja asemakaavan muutos
kaavaselostus**

22.4.2025



**Kimitoön
Kemiönsaari**

A-KONSULT | arkitekthyrä
A-KONSULTIT | arkkitehtitoimisto



Bild. Planområdets avgränsning på flygfoto.
Kuva. Kaava-alueen rajausta ilmakuvan päällä.

**PLANENS BEREDARE
KAAVAN LAATIJAT**

**Arkitektbyrå A-Konsult Ab
Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy**

Staffan Lodenius, arkitekt | arkkitehti SAFA, YKS-576
Panu Söderström, arkitekt | arkkitehti SAFA, YKS-667
Heikki Torkkeli, landskapsarkitekt | maisema-arkkitehti

Björn Silfverberg, trafikonsult | liikennekonsultti

**Kimitoöns kommun, tekniska avdelningen
Kemiönsaaren kunta, tekninen osasto**

Oscar Lindblad, Teknisk chef | Tekninen johtaja
Heidi Lindén, Planeplanerare | Kaavasuunnittelija
Dan Renfors, Tillsynschef | Valvontapäällikkö
Heli Vauhkonen, Planläggningsarkitekt | Kaavoitusarkkitehti



1. BAS- OCH IDENTIFIKA- TIONSUPPGIFTER

1.1. Identifikationsuppgifter

Dragsfjärds kyrkoby detaljplan och detaljplaneändring.

1.2. Planområdets läge

Planområdet är beläget i den västra delen av Kimi-
toön ca 19 km sydväst om kommuncentrum.

1.3. Planens namn och syfte

Dragsfjärds kyrkoby detaljplan och detaljplaneändring.

1.4. Förteckning över bilagor till beskrivningen

Detaljplankarta och planbestämmelser.

1.5. Förteckning över andra handlingar och bakgrundsutredningar som berör planen

- Landskapsutredning: Dragsfjärdin kyrkonkylä, Kemiönsaari, Maisemaselvitys (A-Konsultit OY 2024).
- Naturutredning: Kemiönsaaren Dragsfjärdin kyrkonkylän asemakaavan muutosalueen luontoarvojen perusselvitys 2023–2024. (Suomen luontotieto Oy 2024).
- Arkeologiutredning: Kemiönsaari Dragsfjärd, Arkeologinen inventointi kaava-alueella (Arkebuusi osuuskunta 2024).

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Dragsfjärdin kyrkonkylän asemakaava ja asemakaavan päivitys.

1.2. Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Kemiönsaaren kunnan pohjoisosassa, noin 19 km lounaaseen kuntakeskuksesta.

1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

Dragsfjärdin kyrkonkylän asemakaava ja asemakaavan päivitys.

1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Asemakaavakartta ja -kaavamääräykset.

1.5. Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista ja taustaselvityksistä

- Dragsfjärdin kyrkonkylä, Kemiönsaari, Maisemaselvitys (A-Konsultit OY 2024).
- Kemiönsaaren Dragsfjärdin kyrkonkylän asemakaavan muutosalueen luontoarvojen perusselvitys 2023–2024. (Suomen luontotieto Oy 2024).
- Kemiönsaari Dragsfjärd, Arkeologinen inventointi kaava-alueella (Arkebuusi osuuskunta 2024).



PLANPROCESS OCH BEHANDLINGSSKEDEN

KAAVAPROSESSI JA KÄSITTELYVAIHEET

1. Inledningsskede | *Aloitusvaihe*

Planen anhängiggjord i tekniska nämnden 20.4.2021.

Kungörelse om anhängiggörandet 13.5.2021.

Program för deltagande och bedömning 9.6.2023.

Kaava laitettu vireille teknisessä lautakunnassa 20.4.2021.

Kuulutus kaavan vireillepanosta 13.5.2021.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 9.6.2023.



2. Beredningsskede | *Valmisteluvaihe*

Grundutredningar görs.

Tekniska nämnden 21.5.2024.

Publikställning 30.5.2024.

Material läggs fram till påseende (MBL 62 §) 6.6–5.7.2024.

Perusselvitysten laadinta.

Tekninen lautakunta 21.5.2024.

Yleisötilaisuus 30.5.2024.

Aineisto nähtävillä (MRL 62 §) 6.6.–5.7.2024.



3. Förslagsskede | *Ehdotusvaihe*

Planförslaget läggs fram till påseende (OAL 65 §) *x.x.–x.x.2025.*

Möjlighet att göra anmärkningar och ge utlåtanden.

Genmälen till utlåtanden och anmärkningar.

Kaavaehdotus nähtävillä (AKL 65 §) x.x.–x.x.2025.

Mahdollisuus muistutusten ja lausuntojen antamiseen.

Vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin.



4. Godkännande | *Hyväksymisvaihe*

Kommunfullmäktige godkänner planen.

Möjlighet till skriftliga besvär.

Kungörande om planes ikraftträdande.

Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan.

Mahdollisuus kirjallisen valituksen tekoon.

Kuulutus kaavan voimaan tulosta.



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	3
1.1. Identifikationsuppgifter	3
1.2. Planområdets läge	3
1.3. Planens namn och syfte	3
1.4. Förteckning över bilagor till beskrivningen	3
1.5. Förteckning över andra handlingar och bakgrundsutredningar som berör planen	3
2. SAMMANDRAG	6
3. UTGÅNGSPUNKTER	8
3.1. Utredning om förhållandena i planeringsområdet	8
3.2. Planeringssituationen	39
4. OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN	44
4.1. Behovet av detaljplanering	44
4.2. Planeringsstart och beslut som gäller denna	44
4.3. Deltagande och samarbete	45
4.4. Mål för detaljplanen	52
4.5. Behandlingar och beslut i olika skeden av planeringen	53
5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN	54
5.1. Planens struktur	54
5.2. Dimensionering	65
5.3. Områdesreserveringar	68
5.4. Bedömning av planens konsekvenser	76
5.5. Störande faktorer i miljön	78
5.6. Namn	79
6. GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	80
6.1. Planer som styr och åskådliggör genomförandet	80
6.2. Genomförande och tidsplanering	80
7. KÄLLFÖRTECKNING	81

SISÄLLYSLUETTELO

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1. Tunnist tiedot	3
1.2. Kaava-alueen sijainti	3
1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus	3
1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	3
1.5. Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista ja taustaselvityksistä	3
2. TIIVISTELMÄ	6
3. LÄHTÖKOHDAT	8
3.1. Selvitys suunnittelun alueen oloista	8
3.2. Suunnittelutilanne	39
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	44
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve	44
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	44
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö	45
4.4. Asemakaavan tavoitteet	52
4.5. Asemakaavoituksen vaiheet	53
5. ASEMAKAAVAN KUVAAUS	54
5.1. Kaavan rakenne	54
5.2. Mitoitus	65
5.3. Aluevaraukset	68
5.4. Kaavan vaikutukset	76
5.5. Ympäristön häiriötekijät	78
5.6. Nimistö	79
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	80
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	80
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus	80
7. LÄHDELUETTELO	81



2. SAMMANDRAG

Uppdateringen av den år 1993 uppgjorda, 21.2.1995 i kraft trädde *Kyrköby–Kirkonkylä byggnadsplan* (detaljplan) inleddes år 2021. Utgångspunkten och målsättningen för planen beskrivs i *Program för deltagande och bedömning* (MBL § 63) 23.6.2021 och uppdaterat 9.6.2023.

Planändringsprocessen inleddes våren 2021 och redan på försommaren 2021 insamlades åsikter och önskemål bland byinvånare och markägare. Det intensiva utrednings- och planläggningsarbetet inleddes senhösten 2023 genom plankonsultens försorg. Vid den tidpunkten avgränsades även planområdet så att områden med senare planändringar undantogs från arbetet och planområdet förstörades, främst åt sydväst och sydost. Planområdet uppskattades till cirka 110 ha. Under den förberedande fasen av planen bortlämnades den sydvästra delen av området, vilket resulterade i en total yta på 101 ha.

Under våren 2024 utarbetades beredningsmaterial med alternativa utkast, vilka presenterades vid ett allmänt diskussionstillfälle och utställdes till påseende och sändes på remissrond. På basis av den inkomna responsen utarbetades planändringsförslaget hösten 2024.

På hösten 2024 förstörades planområdet så att kvarter 342 och sandtåkten vid Kärrasandsvägen införlivades i området, varvid totalytan steg till 105 ha.

2. TIIVISTELMÄ

Vuonna 1993 laaditun, 21.2.1995 voimaan astuneen *Kyrköby–Kirkonkylä rakennuskaavan* (asemakaavan) päivittäminen käynnistettiin 2021. Kaavamuutoksen lähtökohdat ja tavoitteet on kuvattu *Osalistumis- ja arviointisuunnitelmassa* (MRL § 63), 23.6.2021 ja päivitetty 9.6.2023.

Kaavamuutosprosessi alkoi keväällä 2021, ja kylän asukkailta ja maanomistajilta kerättiin mielipiteitä ja toiveita jo alkukesästä 2021. Intensiivinen selvitys- ja suunnittelutyö alkoi loppusyksystä 2023 kaavakonsultin toimesta. Tällöin myös kaava-alue rajattiin niin, että myöhemmin tehtyjen kaavamuutosten alueet jäivät työn ulkopuolelle ja kaava-alue laajennettiin, pääosin lounaaseen ja kaakkoon. Kaava-alueen laajuudeksi arvioitiin noin 110 ha. Kaavan valmisteluvaiheessa lounaisosan asemakaavoittamisesta luovuttiin, jolloin kaavahankkeen kokonaispinta-alaksi tuli 101 ha.

Keväällä 2024 laadittiin valmisteluaineisto vaihtoehtoisine luonnoksineen, jotka esiteltiin julkisessa keskustelutilaisuudessa, asetettiin nähtäville ja lähetettiin lausuntokierrokselle. Saadun palautteen perusteella valmisteltiin syksyllä 2024 kaavamuutoskehdotus.

Syksyllä 2024 kaava-alue laajennettiin liittämällä siihen kortteli 342 ja Kärrasandintien varren hiekkakuoppa-alue, ja kokonaispinta-ala kasvoi 105 hehtaariin.



Planeringsområdet utgörs av ett utbyggt bysamhälle, huvudsakligen beläget på ett näs mellan en havsvik i norr och en sjö i söder. Gentemot byn riktar sig inga kraftiga förändringstryck, varför avsikten med uppdateringen av gällande detaljplan är att möjliggöra och styra kompletterande och förnyande markanvändning och byggverksamhet och samtidigt värna den kulturhistoriskt värdefulla miljön.

Planändringen innebär huvudsakligen en uppdatering och modernisering av utredningar och planhandlingar, men innehåller vissa nya lösningar framför allt vid Kärrabukten samt vissa nya kvarter sområden i de östra och sydöstra delarna av planområdet. Avsikten med planändringen har varit att skapa ramar för hur kyrkbyn i framtiden utvecklas mot ett till alla delar sunt, hållbart och levande bysamhälle.

Kaava-alue on rakennettu kylätaajama, joka sijaitsee pääosin merenlahden ja järven välisellä kannaksella. Kylään ei kohdistu voimakkaita muutospaineita, vaan voimassa olevan asemakaavan päivityksen tarkoituksena on mahdollistaa ja ohjata täydentävää ja uudistavaa maankäyttöä ja rakentamistoimintaa, alueen kulttuurihistoriallisia arvoja vaalien.

Kaavamuutos käsittää pääasiassa selvitysten ja suunnitteluasiakirjojen päivittämistä ja ajanmukaistamista, mutta se sisältää myös joitakin uusia ratkaisuja erityisesti Kärrabuktenin alueella, sekä joitakin uusia korttelialueita kaava-alueen itä- ja kaakkoisosissa. Kaavamuutoksen tarkoituksena on ollut luoda puitteet sille, miten kirkonkylää tulevaisuudessa kehitetään kohti kaikin puolin tervettä, kestävä ja elävää kylätaajamaa.



Bild. Den längs näset löpande Kyrkobylvägen utgör en viktig förbindelse till Kasnäs hamn och är i synnerhet sommartid livligt trafikerad.

Kuva. Kannasta pitkin kulkeva Kirkonkyläntie on keskeinen yhteys Kasnäsin satamaan, ja on erityisesti kesällä vilkkaasti liikennöity.



3. UTGÅNGSPUNKTER

3.1. Utredning om förhållandena i planeringsområdet

3.1.1. En allmän beskrivning av området

Avgränsning

Observera att i beskrivningen och analysen av utgångsläget och i studiet av planutkastet och alternativa lösningar även Trollkullaområdet ingår, vilket lämnades utanför det slutliga detaljplaneområdet. Härigenom förmedlas en mångsidigare bild av kyrkbyn som helhet. Kyrkbyns nordöstra kvarter sområden i Kulla, där detaljplaneändringar tidigare gjorts, berörs inte av planändringen. Under arbetets gång har området mellan Kärrasandsvägen och Furumalmsvägen införlivats i planändringen. Gränserna för planeringsområdet visas på den bifogade kartan.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Rajaus

Lähtötilanteen kuvaus ja analyysi sekä kaavaluonnoksen ja vaihtoehtoisten ratkaisujen tarkastelu sisältävät myös Trollkullan alueen, joka jätettiin pois lopullisen asemakaavaehdotuksen aluerajauksesta. Näin välittyy monipuolisempi kuva kirkonkylästä kokonaisuutena. Kaavamuutos ei koske kirkonkylän koillisia korttelialueita Kullassa, jonne on laadittu aikaisemmin asemakaavamuutokset. Työn kulussa on kaavamuutokseen sisällytetty Kärrasandintien ja Furumalmintien välinen alue. Kaava-alueen rajaus on esitetty oheisella kartalla.

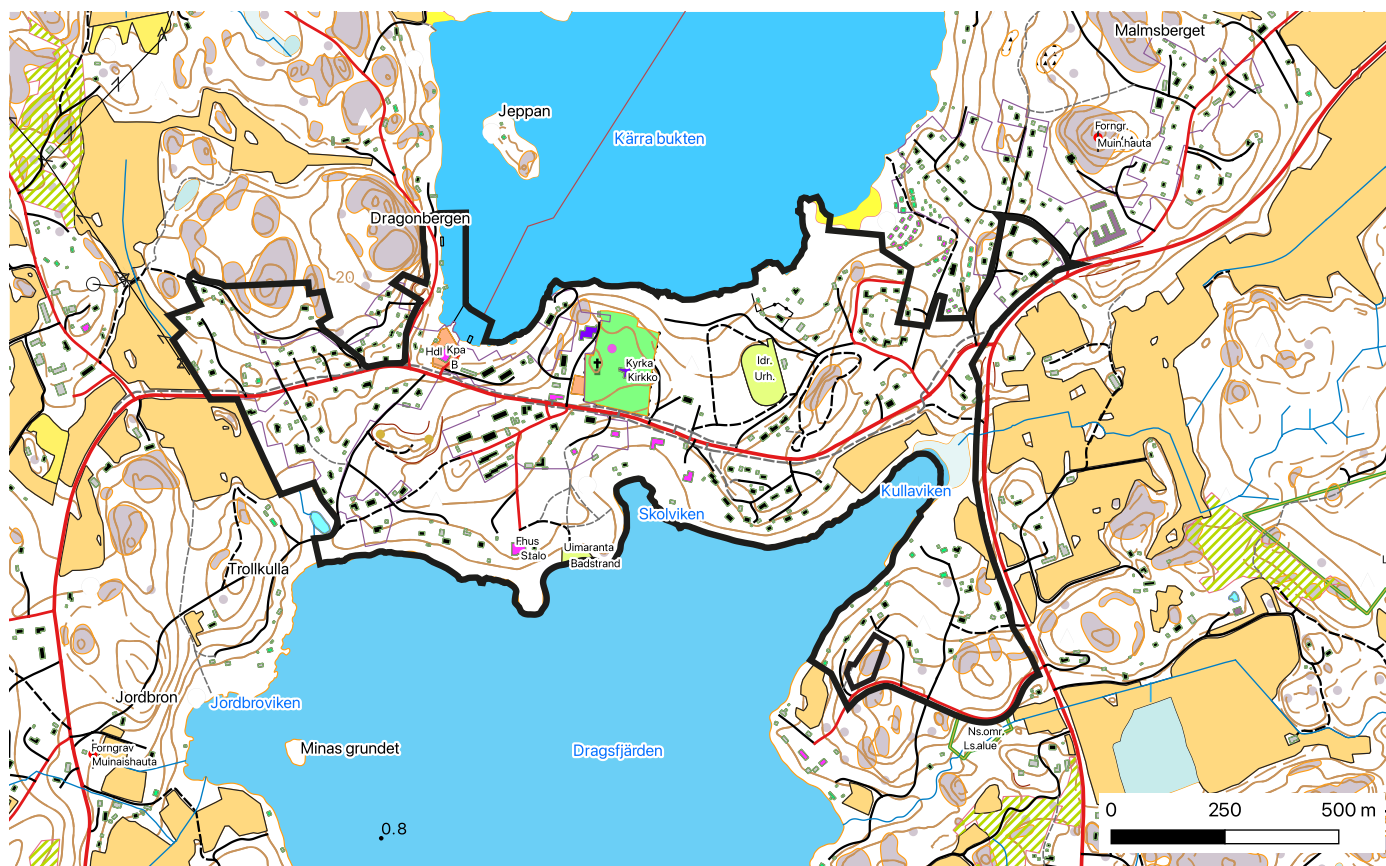


Bild. Planområdets avgränsning på terrängkartan.

Kuva. Kaava-alueen rajaus maastokartalla.



Läge

Planeringsområdet är beläget i den centrala delen av Kimitoön ca 19 km sydväst om kommuncentrum. Dragsfjärds kyrkby (Kärä) är ett utbyggt bysamhälle, huvudsakligen beläget på ett näs mellan en långsträckt havsvik i norr (Norrfjärden) och en långsträckt sjö i söder (Dragsfjärden). Gentemot byn riktar sig inga kraftiga förändringstryck, utan genom planändringen uppdateras förändringar i kvarterens användningsändamål samt möjliggörs och styrs en förnyelse av markanvändningen och byggnationen. Planområdet täcker till sin areal knappt en tredjedel av kyrkbyns tätortsområde (Dragsfjärds kyrkbys tätortsareal 484,8 ha land och 27,7 ha vatten). Planområdets areal 104,5 ha mark och 0,6ha vatten.

Längs planområdets östra kant löper Dalsbruksvägen, som förbinder Kimito och Dalsbruk med varandra, och genom området löper Kyrkobytvägen, som är en central förbindelseled från fastlandet till skärgården via Kasnäs hamn.

Planområdet omfattar delar av tre gamla jordregisterbyar, Kärä, Labbnäs och Ytterkulla. Det är huvudsakligen tidigare detaljplanlagt område men omfattar även tidigare oplanerade markområden i sydost och nordväst.

Kyrkbyn fungerade som administrativt centrum för Dragsfjärds kommun ända fram till 1970-talet, då kommunförvaltningen huvudsakligen flyttades till Dalsbruk. Genom kommunreformen 2009 sammanslogs Dragsfjärd med Kimito och Västanfjärd till Kimitoöns kommun.

Sijainti

Kaava-alue sijaitsee Kemiönsaaren kunnan keski-osassa, noin 19 km lounaaseen kuntakeskuksesta. Dragsfjärdin kirkonkylä (Kärä) sijaitsee pääosin pohjoisessa sijaitsevan pitkänomaisen merenlahden (Norrfjärden) ja eteläpuolella sijaitsevan pitkänomaisen järven (Dragsfjärden) välisellä kannaksella. Alueeseen ei kohdistu suuria muutospaineita, mutta asemakaava päivittää kortteleiden muuttuneet käytötarkoitukset sekä mahdollistaa ja ohjaa uudistuvaa maankäyttöä ja rakentamista. Kaava-alue käsittää hieman alle kolmanneksen kylän taajama-alueesta (Dragsfjärdin kirkonkylän taajama 484,8 ha maata, 27,7 ha vettä). Kaava-alueesta maapinta-alaa on 104,5 ha ja vesipinta-alaa 0,6 ha.

Alueen itäosassa kulkee Kemiön ja Taalintehtaan yhdistävä Taalintehtaan tie, ja alueen läpi kulkee Kirkonkyläntie, joka on keskeinen kulkuyhteys manteele saaristoon Kasnäsän sataman kautta.

Kaava-alue sijoittuu kolmen vanhan maarekisterikylän, Kärän, Labbnäsän ja Ytterkullan alueille. Se on pääosin aiemmin asemakaavoitettua aluetta, mutta siihen sisältyy myös aiemmin kaavoittamattomia osia alueen kaakkois- ja luoteisreunoilla.

Kirkonkylä toimi Dragsfjärdin kunnan hallinnollisena keskuksena 1970-luvulle saakka, jolloin kunnan hallinnolliset toiminnot siirrettiin Taalintehtaan. Vuonna 2009 tapahtuneessa kuntaliitoksessa Dragsfjärd yhdistyi Kemiön ja Västanfjärdin kanssa Kemiönsaaren kunnaksi.

Bild. Belägen på ett smalt näs kan Dragsfjärds kyrkby karakteriseras som en radby. Samtidigt utgör den en del av Kimitoöns bebyggelsekorridor från fastlandet mot skärgården.

Kuva. Kapealla kannaksella sijaitsevana Dragsfjärdin kirkonkylää voidaan luonnehtia rivikyläksi. Se muodostaa myös osan Kemiönsaaren manteelelta kohti saaristoa johtavaa nauha-asutusta.

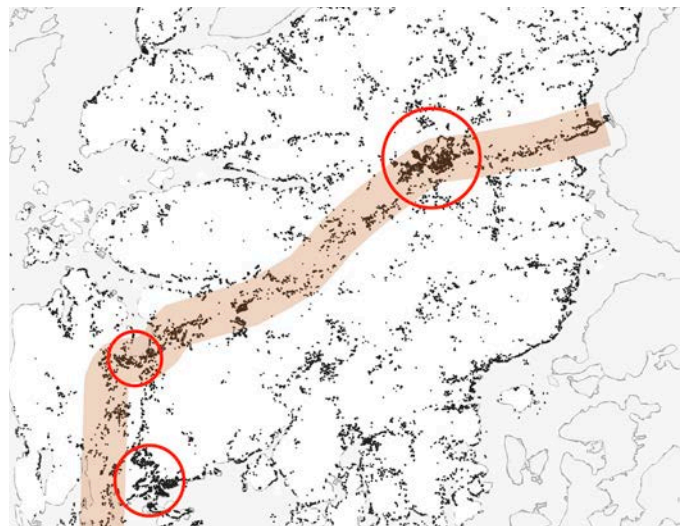




Bild. Den öppna utsikten över Skolviken är en viktig del av landskapet i RKY-området.

Kuva. Avoin näkymä Skolvikenille on tärkeä osa RKY-alueen maisemaa.

Byggd miljö

De flesta byggnaderna i området ligger nära bystråket Kyrkobylvägen. På näsets krön, i landskapets brännpunkt ligger den gamla bykärnan, som omfattar kyrkan med klockstapel, församlingshem och kyrkogård samt tidigare offentliga byggnader: två skolbyggnader, kommunhuset, ett lågt våningshus som fungerade som kommunkansli och personalbostäder, en gammal butik samt något nyare sparbanks-/bostadshus och en affärsbyggnad. Den nuvarande butiksbyggnaden från 1970-talet ligger lite längre västerut på Kärrabuktens strand. De fem flerbostadshusen från 1970-talet, som är viktiga för områdets landskapsbild, ligger också nära butiken på sluttningen ner mot stranden.

Yngre byggnadsbestånd finns det lite längre bort från Kyrkobylvägen, närmare stränderna och kring odlingsmarkerna. Bortsett från flerbostadshusen i

Rakennettu ympäristö

Merkittävä osa alueen rakennuksista sijoittuu raittimaisen Kirkonkyläntien läheisyyteen. Kannaksen keskelle, maiseman solmukohtaan, sijoittuu vanha kyläkeskus, jossa sijaitsevat mm. kirkko kellotapulainen, seurakuntakeskus ja kirkkomaa, sekä entisiä julkisia rakennuksia: kaksi koulurakennusta, kunnantalo, kunnan virastona ja työntekijöiden asuintalona toiminut pienkerrostalo, vanha kauppa ja hieman uudemmat säästöpankki/asuinrakennus ja liikerrakennus. Nykyinen, 1970-luvulla rakennettu kauppa sijaitsee hieman lännpänä Kärrabuktenin rannalla. Kaupan läheisyyteen rannalle laskeutuvaan rinteeseen sijoittuvat myös alueen maisemassa keskeiset viisi 1970-luvun kerrostaloa.

Uudempaa rakennuskantaa on myös hieman etäällä Kirkonkyläntiestä, lähempänä rantoja. Luukun ottamatta keskustan kerrostaloja ja muuta-



centrum och några radhus från 1980- till 2000-talet domineras bebyggelsen av småhus. Det finns också en del fritidshus i kyrkbyområdet, framför allt i Trollkulla och kring Hotel Merikruunu i Kulla. Dessa ingår ändå inte i planeringsområdet.

Förutom bybebyggelsen består närlandskapet i planområdet huvudsakligen av vatten- och strandområden, gårdstun och ekonomiskog samt en del relativt naturenliga skogs- och jordbrukslandskap. I byns centrum finns ett stort parklikt område som utgörs av kyrkogården och den tidigare folkskolans gårdsområden.

Centrumområdet är relativt öppet, och erbjuder från den gamla bykärnan utsikt över sjön och från de nya affärs- och flerbostadshusen över havet. Resten av området är huvudsakligen skogbevuxet, med öppna vyer endast längs stränderna och från högre öppna bergsområden.

Väster och öster om planområdet öppnar sig vida öppna fält, men inom området finns bara ett större öppet område med odlingsmark – på Kullavikens norra strand.

Den kommunala infrastrukturen i området är i stort sett genomförd i enlighet med befintliga detaljplaner.

maa 1980–2000-lukujen rivitaloa rakennuskanta on pientalovaltaista. Kirkonkylän alueella on myös jonkin verran loma-asuntoja, erityisesti Trollkullassa sekä hotelli Merikruunun ympäristössä Kullassa. Ne eivät kuitenkaan kuulu suunnittelualueeseen.

Kylätaajaman lisäksi selvitysalueen lähimaisema koostuu pääosin vesi- ja ranta-alueista, asuinrakennusten pihoista, talousmetsästä, joistakin suhteellisen luonnontilaisista metsäalueista ja maatalousmaisemasta. Kylän keskustassa on kirkkomaan ja entisen kansakoulun piha-alueen muodostama suuri puistoalue.

Keskusta-alue on maisemaltaan suhteellisen avointa. Vanhan kyläkeskuksen kohdalta aukeavat näkymät järvelle, ja uuden kaupan ja kerrostalojen kohdalta merelle. Muuten alue on pääosin metsäistä, ja avoimia näkymiä on ainoastaan rannoilta ja korkeammilta avoimilta kallioalueilta.

Kaava-alueen länsi- ja itäpuolella on laajoja peltoaukeita, mutta itse kaava-alueella on ainoastaan yksi suurempi maatalouskäytössä ollut avoin alue Kullavikenin pohjoisrannalla.

Alueen kunnallistekniikka on pääosin toteutettu voimassa olevien asemakaavojen mukaisesti.



Bild. Bystråket västerifrån. Till höger bostadshus för kommunanställda som stod klart 1927. Byggnaden inrymde även kommunkansli och postkontor.

Kuva. Kylänraittia lännen suunnasta. Oikealla vuonna 1927 valmistunut kunnan virkamiesten asuintalo. Rakennuksessa on toiminut myös kunnan kanslia ja posti.



3.1.2. Naturmiljön

Naturutredning

En utredning över planområdets naturvärden gjordes av Suomen luontotieto Oy mellan augusti 2023 och juni 2024.

Enligt naturutredningen är vegetationen i utredningsområdet starkt kulturlandskap. De obebyggda områdena används huvudsakligen för rekreatiönsändamål och sköts antingen som parkskogar eller ekonomiskogar. I området finns också ett tidigare åkerområde som sköts som gräsmark. Området är en del av den hemiboreala zonen, där dock inte förekommer de för zonen typiska lundarna med ädla lövträd och hassel. Inga traditionella biotoper påträffades heller, men små torrängsfläckar förekommer längs vägkanter och på gårdsplaner.

På området finns inte naturtyper som är skyddade enligt 64 § naturvårdslagen och inte heller några småvatten såsom källor eller bäckar, vilka är skyddade enligt vattenlagen. I området väster om Skolviken, i strandzonen och på botten av Kullavikens norra strand samt på havssidan norr om vägen till mattvättplatsen finns klubbalsdungar som uppfyller definitionen av särskilt viktiga livsmiljöer enligt 10 § skogslagen. Områdena vid Skolviken och Kullaviken på sjösidan är särskilt representativa. I rekreatiönsområdet nära idrottsplatsen finns ett stup med en fallhöjd på mer än 10 meter som uppfyller definitionen av en livsmiljö av särskild betydelse i skogslagens mening. Den ringa förekomsten av växtarter och undervegetation på platsen minskar dock dess representativitet.

Man hittade inga tecken på förekomst av den utrotningsshotade arten flygekorre, som finns upptagen i bilaga IV (a) till EU:s habitatdirektiv och som är en av Europeiska unionens skyddade arter. Lämplig livsmiljö för arten finns runt Furulunds badstrand och i lunden vid Kullaviken vikbotten. Med tanke på artens förflyttning är kyrkbyområdet betydelsefullt, eftersom det är den enda skogsklädda rutten västerut för arten.

3.1.2. Luonnonympäristö

Luontoselvitys

Suomen luontotieto Oy teki alueesta luontoarvojen perusselvityksen aikavälillä elokuu 2023–kesäkuu 2024.

Luontoselvityksen mukaan tutkimusalueen kasvillisuudessa näkyy voimakas kulttuurivaikutus. Rakentamattomat alueet ovat valtaosin virkistyskäytössä ja niitä hoidetaan joko puistometsinä tai talousmetsinä. Alueeseen kuuluu myös nurmena hoidettu entinen peltoalue. Alue kuuluu hemiboreaaliseen vyöhykkeeseen, jolle tyypillisiä jalopuu- ja pähkinälehtoja alueella ei kuitenkaan esiinny. Myöskään perinnebiotooppeja ei löytynyt, mutta teiden ja pihojen reunamilla on pieniä ketolaikkuja.

Alueella ei ole Luonnonsuojelulain 64 § mukaisia suojeltavia luontotyyppisiä, eikä Vesilain suojelemia pienvesikohteita, kuten lähteitä tai puroja. Skolvikennin länsipuoleisella alueella, Kullavikennin pohjoisrannan rantavyöhykkeellä ja pohjukassa sekä meren puolella matonpesupaikalle vievän tien pohjoispuolella sijaitsevat tervaleppälehdot täyttävät metsälain 10 §:n erityisen arvokkaan määritelmät. Näistä erityisesti järvenpuoleiset Skolvikennin ja Kullavikennin alueet ovat edustavia. Urheilukentän lähistön virkistysalueella sijaitsee Metsälain tarkoittaman erityisen tärkeän elinympäristön, jyrkänne, määritelmän täyttävä kalliojyrkänne, jonka pudotuskorkeus on yli 10 metriä. Kohteen kasvilajiston niukkuus ja alusmetseen niukkuus heikentävät kuitenkin kohteen edustavuutta.

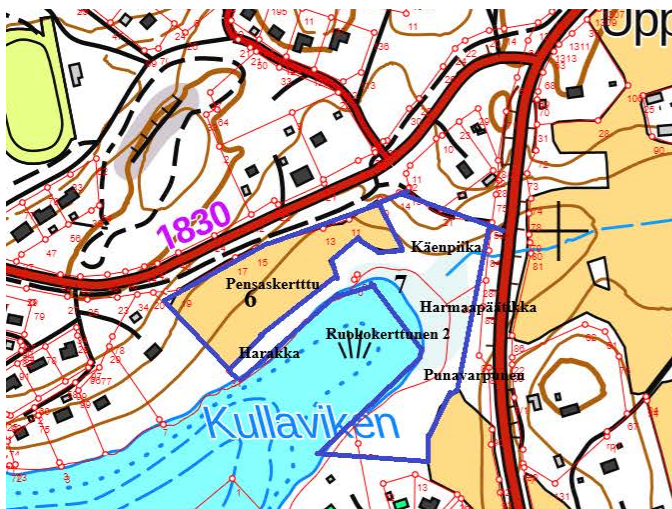
Rauhoitetun, EU:n Luontodirektiivin liitteen IV (a) lajin liito-oravan esiintymisestä ei löytynyt merkkejä. Lajille sopivaa elinympäristöä on Furulundin uimarannan ympäristössä sekä Kullavikennin lahdenpohjukan lehdon alueella. Lajin liikkumisen kannalta kirkonkylän alue on merkittävä, koska se on lajille ainoa puustoinen reitti lännen suuntaan.



Den i habitatdirektivets bilaga IV (a) upptagna arten åkergröda påträffades inte i området, men det finns lämpliga, till och med optimala habitat för arten vid Kullavikens botten.

Av de häckande arter som anges i bilaga I till fågeldirektivet (Council Directive 79/409/EEC) observerades gråspett och spillkråka i området. Dessutom observerades arter som ingår i den nationella klassificeringen av hotade arter (Hyvärinen et al. 2019), bland annat den akut hotade grönfinken och vissa hotade arter. Det mest värdefulla området när det gäller fågellivet ligger vid Kullavikens botten.

Det finns inga naturskyddsområden inom utredningsområdet. Närmaste skyddade område är Labbnäs naturskyddsområde, ett naturreservat på privat mark i områdets sydöstra kant. Större naturreservat öster om området är det statligt ägda Dragsfjärds Stormossens naturreservat och Kulla naturreservat på privat mark.



Luontodirektiivin liitteen IV (a) lajia viitasammakkoa ei havaittu alueella, mutta lajille sopivaa, jopa optimaalista, elinympäristöä on Kullavikenin lahden pohjukassa.

Lintudirektiivin (Council Directive 79/409/ETY) liitteen I pesimälajeista alueella havaittiin harmaapäätikka ja palokärki. Lisäksi havaittiin kansallisessa uhanalaisluokituksessa (Hyvärinen ym. 2019) mainittuja lajeja, mm. erittäin uhanalainen viherpeippo sekä joitakin silmälläpidettäviä lajeja. Linnustoltaan arvokkain alue sijaitsee Kullavikenin pohjukassa.

Alueella ei ole luonnonsuojelualueita. Lähin suojelualue on kaava-alueen kaakkoislaidalla sijaitseva yksityismaiden luonnonsuojelualue Labbnäs naturskyddsområde. Kaava-alueelta itään sijaitsevat suuremmat luonnonsuojelualueet: valtion omistama Dragsfjärden Stormossens luonnonsuojelualue ja yksityisellä maalla sijaitseva Kullan luonnonsuojelualue.

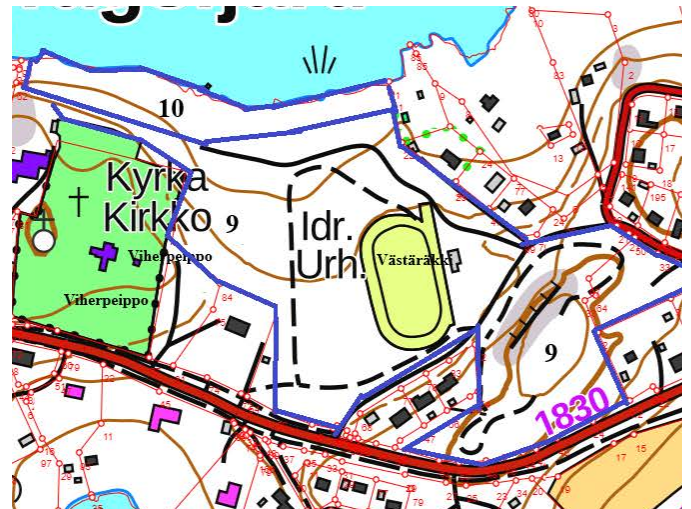


Bild. Utdrag ur naturutredningens kartbilagor. De naturvärdesobjekt som ska beaktas i planen är områdena nummer fem, sju och tio (klibbalsdungar) samt klippbranten i område nio. Fågelobservationer har också angivits på kartorna.

Kuva. Otteet luontokartoituksen karttaliitteistä. Luontoarvoiltaan kaavassa huomioitavia kohteita ovat alueet numero viisi, seitsemän ja kymmenen (tervaleppälehtoja) sekä kalliojyrkkäne alueella yhdeksän. Karttoihin on merkitty myös lintuhavaintoja.



Bild. Vy österut från Dragonberget över Norrfjärden. Planområdet till höger.
Kuva. Näkymä Dragonbergetiltä itään Norrfjärdenin merenlahden ylitse. Kaava-alue kuvassa oikealla.

Landskapsstruktur och landskapsbild, sammanfattning

Som en del av planlägningsarbetet har gjorts en separat landskapsutredning (Arkitektitöimisto A-Konsultit: *Dragsfjärdin kirkonkylän maisemaselvitys 2024*, 38 s.). I inledningen beskrivs de landskapsmässiga förhållandena sammanfattningsvis som följande:

Dragsfjärd är beläget på ett smalt näs mellan sjö och hav. Näset är en del av den tredje Stängselåsen (Salpausselkä), vilket syns i områdets jordmån: huvudparten av områdets markgrund är morän och sand och största delen av det studerade området är beläget på Stängselåsens ändmoränräcka. Egentligen är det inte befogat att tala om bergs- eller åsryggar och dalar, eftersom dalarna i praktiken ligger under vatten och ryggarna stiger ur havet. Vid närmare granskning kan områdets landskapsstruktur ändå tolkas vara sammansatt av lägre belägna

Maisemarakenne ja maisemakuva, yhteenveto

Kaavatyön yhteydessä alueesta on tehty erillinen maisemaselvitys (Arkitektitöimisto A-Konsultit: *Dragsfjärdin kirkonkylän maisemaselvitys 2024*, 38 s.). Johdannossa maisemaolosuhteet on tiivistetty seuraavasti:

Dragsfjärd sijaitsee järven ja meren välisellä kapealla kannaksella. Kannas on osa kolmatta Salpausselkää, mikä näkyy maaperässä: suurin osa alueesta on moreeniselännettä ja hiekkaa. Alueen maisemarakenteessa ei oikeastaan ole järkevää puhua selänteistä ja laaksoista, sillä laaksot ovat käytännössä veden valtaamia ja merestä nousee selänteitä. Pienemmän mittakaavan tarkastelussa alueen maisemarakenteen voi kuitenkin katsoa muodostuvan matalammalla sijaitsevista savi- ja hiekka-alueista ja korkeammalla sijaitsevista moreenialueista ja kalliopuista.



ler- och sandmarker och högre belägna moränområden och bergshöjder.

Inom det studerade området kan man känna igen drag av såväl skärgårds- som fastlandstyp. På ömsesidiga sidor av näset breder ut sig vidsträckta odlingsmarker, men när man rör sig västerut börjar snart bergsryggar och -hällar få allt större roll i landskapsbilden. Jämfört med t.ex. Salotrakten eller Kimitolandet är landskapet betydligt småskaligare: ryggarna ligger tätare och de mellanliggande slätterna är småskaligare och mer sönderbrutna i kanterna.

Dragsfjärd är beläget i en landskapsmässig knutpunkt i flera avseenden: mellan sjö och hav, i inre skärgården nära mellan- och yttreskärgården, vid gränsen mellan växtzonerna 1A och 1B samt Sydvästra odlingsregionen och Sydvästra kustens och Skärgårdshavets region. Identitetsbyggnaden, kyrkan, är typiskt belägen i landskapets knutpunkt.

Tarkastelualueella on havaittavissa sekä saaristoa että mannermaisia piirteitä. Kannaksen molemmilla puolilla levittäytyvät laajat peltoaukeat, mutta länteen mentäessä kallioselänteet ja -paljastumat alkavat pian saada suuremman roolin maisemakuvas- sa. Verrattuna esimerkiksi Salon seutuun ja Kemiön ympäristöön maisema on huomattavasti pienipiirteisempää: selännealueita on enemmän ja niiden väliin jäävät tasangot ovat pienipiirteisempiä ja reunoiltaan rikkonaisempia.

Dragsfjärd sijaitsee monella tapaa maiseman solmukohtassa: järven ja meren, sisäsaaristossa lähellä väli- ja ulkosaaristoa, 1A- ja 1B-menestymisvyöhykkeiden, Lounaisen viljelyseudun ja Lounaisrannikon ja Saarikkomerens seudun. Merkkirakennus, kirkko, sijaitsee tyypillisesti maiseman solmukohtassa.

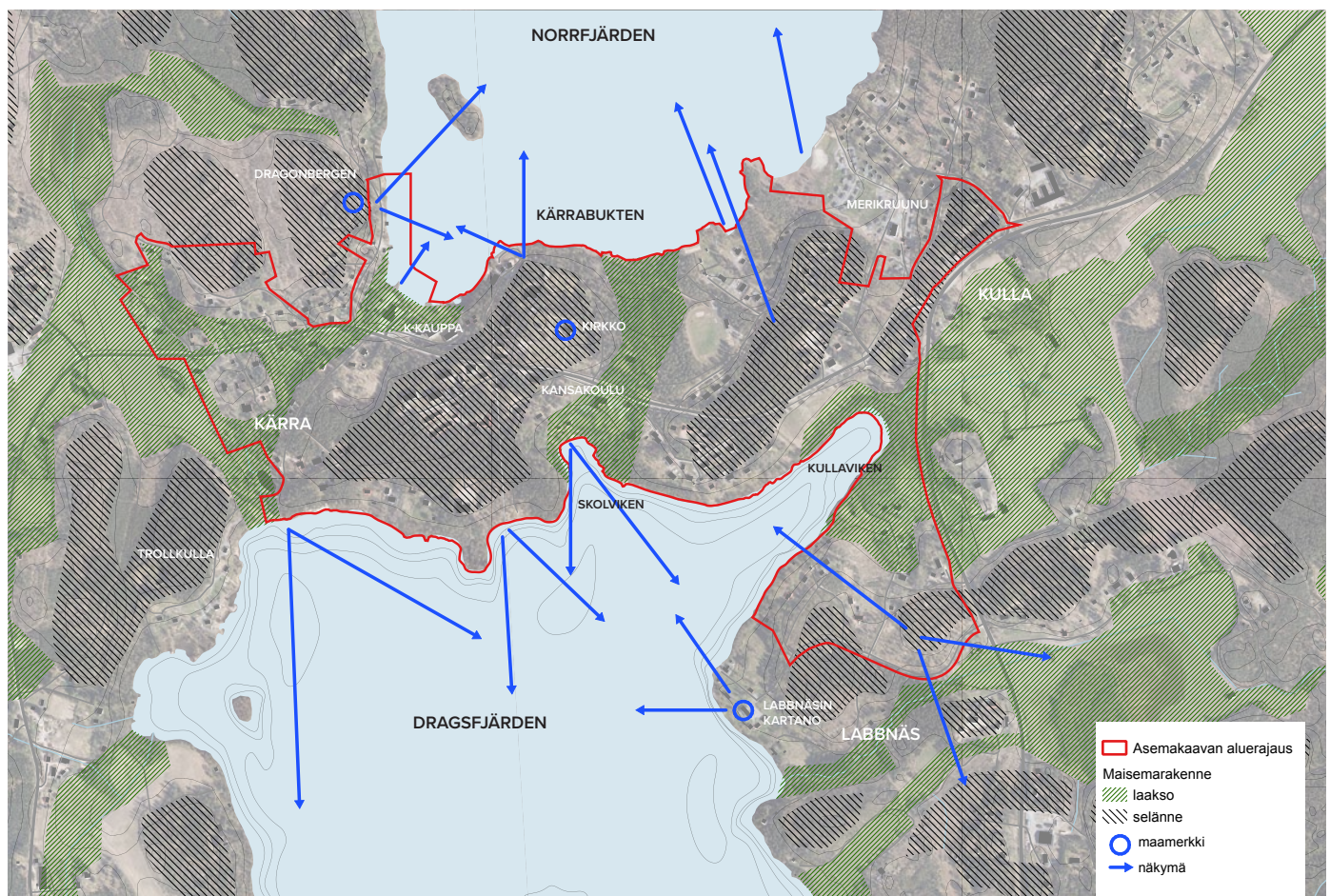


Bild. Områdets landskapsstruktur. Även om näset i stor skala är en åsrygg, är terrängformerna i mindre skala mycket varierande med lägre, sandiga och leriga dalar mellan de högre ryggarna.

Kuva. Alueen maisemarakenne. Vaikka suuressa mittakaavassa koko kannas on selännettä, ovat pinnamuodot pienemmässä mittakaavassa huomattavan vaihtelevia, ja korkeampien selänteiden väliin jää matalampia hiekka- ja savipohjaisia laaksoja.



Topografi, markgrund och landskapsområden

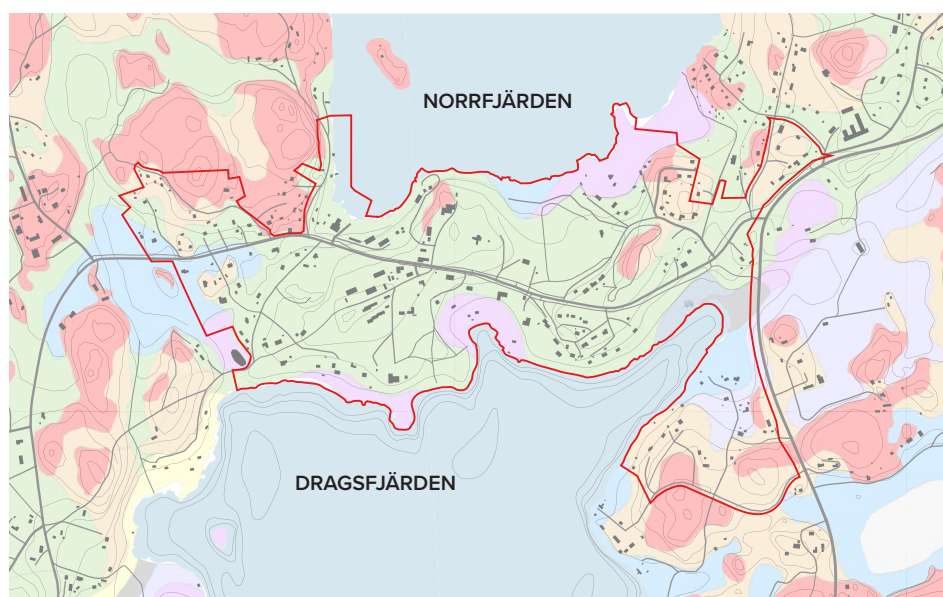
Planområdet är beläget inom Skärgårdshavets landskapsområde. Utmärkande för jordmånen och topografin är de vidsträckta bergspartierna som har utformats enligt de rätlinjiga brottdalarna som löper genom berggrunden. Brottdalarna bildar smala vikar som fortsätter djupt in i fastlandet. De grundläggande elementen i landskapet är de skogsklädda åsarna och mellan dem sand- och lerslätterna som huvudsakligen varit odlingsmarker. På sina ställen finns det berg i dagen, närapå trädlösa eller täckta av låg tallvegetation. De vanligaste skogsvegetationstyperna är torra och friska moskogar, men på grund av det gynnsamma klimatet och den höga kalciumhalten i berggrunden är lundar och andra frodiga vegetationstyper också vanliga. Hela regionen tillhör den hemiboreala klimatzonen, den s.k. ekzonen.

Området är huvudsakligen beläget på näset mellan Dragsfjärden och Norrfjärden. Näset är en del av den tredje Stängselåsen, vilket återspeglas i både topografin och jordarterna i området: de lokala höjdskillnaderna är stora, med berg- och moränsluttningar som på sina ställen reser sig brant från mellanliggande lägre sand- och lerslätter.

Topografia, maaperä ja maisema-alueet

Kaava-alue sijaitsee Saaristomeren maisema-alueella. Maaperää ja topografiaa luonnehtivat laajat kallioalueet, jotka ovat jäsentyneet kallioperää halkovien suoralinjaisten murroslaaksojen mukaan. Ruhjelaaksojen muodostamat lahdet jatkuvat kapeina syvälle sisämaahan. Maiseman peruselementtejä ovat metsäiset selänteet ja niiden väliin pääosin maatalouskäytössä olevat hiekka- ja savitasangot. Paikoitellen on lähes puuttomia tai matalan kalliomännikön peittämiä kalliopaljastumia. Tyypillisimpiä metsäkasvillisuustyppejä ovat kuivat ja tuoreet kangasmetsät, mutta koska ilmasto on edullista ja kallioperässä on painoin kalkkia, ovat myös lehdot ja muut rehevät kasvillisuustypit yleisiä. Koko seutu kuuluu hemiborealiseen ilmastovyöhykkeeseen, niin sanottuun tammivyöhykkeeseen.

Kaava-alue sijaitsee pääosin Dragsfjärden-järven ja Norrfjärden-merenlahden välisellä kannaksella. Kannas on osa kolmatta Salpausselkää, mikä näkyy sekä alueen pinnanmuodoissa että maaperässä: paikalliset korkeuserot ovat suuria, ja kallio ja moreeniselänteet nousevat paikoin jyrkästikin väliin jääviltä matalammilta hiekka ja savipohjaisilta tasaisilta alueilta.



POHJAMAALAJIT

- Kallioma
- Kiviä
- Hiekkamoreeni
- Hiekka
- Karkea hietta
- Hieno hietta
- Savi
- Lieju
- Asemakaavan aluerajaus

Bild. Jordarterna i området. Näset utgör en del av den tredje Stängselåsen, vilket återspeglas i den stora mängden sandig morän och sand som ackumulerats i markgrunden. (Karta GTK)

Kuva. Alueen pohjamaalajit. Kannas on osa kolmatta Salpausselkää, mikä näkyy maaperässä kasautuneen hiekkamoreenin ja hiekan suurena määränä (Kartta GTK).



Bild. Fördelningen av planområdets landskapsrum i i öppna, halvöppna och slutna. Viktiga landskapsområden är numrerade på kartan och förklaras i texten på sidorna 17–18.

Kuva. Kaava-alueen maisematilojen jakautuminen avoimiin, puoliavoimiin ja sulkeutuneisiin. Kartalle on numeroitu keskeisiä maisematiloja, jotka on selitetty tekstissä sivuilla 17–18.

Jordmånen är huvudsakligen sand, med sandiga moräner och steniga jordar på högre höjder och lera, silt och finkorniga jordarter nära stränderna. Sur sulfatjord har påträffats endast i Kullavikens södra kant, men uppenbarligen har noggrannare provborrningar inte gjorts. Noggrannare uppgifter om markens byggbarhet saknas.

Topografin, vegetationen och markanvändningen bestämmer indelningen av landskapet i öppna, halvöppna och slutna landskapsrum. Förutom vattenområden och stränder dominerar landskapet av skogklädda slutna och halvöppna områden samt av högre, glest trädbevuxna bergskrän, särskilt Dragonbergen med sina bergtallar, nordväst om byn (1), men även kullen söder om Idrottsvägen med sina norrvända klippor (2) och bergområdet sydost om Labbnäs gård med sina gamla tallar och torrakor (3).

Viktiga slutna landskapsområden är Trollkullas skogklädda moränplatå (4), skogsområdet öster om kyrkogården (5) och skogsområdet med lund och frisk skog vid Skolvikens västra kant (6). Skogarna i strandzonen bildar endast smala zoner, men tack

Maaperä on pääosin hiekkamaata, korkeammilla paikoilla hiekkamoreenia ja kivistä maaperää ja rannoilla savea, silttiä ja muita hienorakeisia maalajeja. Happamia sulfaattimaita on löydetty ainoastaan Kullavikeniin eteläreunalta, mutta ilmeisesti kattavia koe-porauksia ei ole tehty. Maaperän rakennettavuudesta ei ole saatavissa tarkempaa tietoa.

Alueen topografia, kasvillisuus ja käyttö ovat määrittäviä tekijöitä maiseman ryhmittymisessä avoimiin, puoliavoimiin ja sulkeutuneisiin maisematiloihin. Vesialueiden ja rantojen ohella maisemakuvassa korostuvat metsäiset sulkeutuneet ja puoliavoimet alueet, sekä korkeammat vähäpuustoiset kalliohui-put, erityisesti kylän luoteispuolella sijaitseva Dragonbergen (1) kalliomännikköineen, mutta myös Urheilutien eteläpuolinen kallioalue pohjoisensuuntaisine kallioleikkauksineen (2) ja Labbnäsin kartanon kaakkoispuolinen kallioalue (3) vanhoine männityineen ja keloineen.

Keskeisiä sulkeutuneita maisematiloja ovat Trollkullan metsäinen moreeniselänne (4), kirkkomaan itäpuolinen metsäalue (5) ja Skolvikeniin länsireunalle



vare den frodiga busk- och markvegetationen har de en viktig landskapsmässig och ekologisk betydelse.

De halvöppna områden är antingen glest trädbevuxna åsar med lägre vegetationstyp, växande skogar med jämnåriga träd och ett naturligt glest eller gallrat buskskikt eller trädbevuxna gårdstun. Viktiga halvöppna landskapsområden är den skötta skogen runt Furulundsvägen (7) och den skogklädda åsen mellan Idrottsvägen och Kyrkobylvägen med sitt motionsspår samt Dragonbergens och Labbnäs bergsskogar.

De öppna landskapsområdena, främst i ler- och sandområden, är till stor del resultatet av mänsklig aktivitet: parker, parkliknande gårdsmarker, jordbruksområden eller hyggen. De största öppna landskapsområdena är åkerfälten på östra och västra sidan av planområdet. Den viktigaste öppna landskapshelheten i kyrkbyn är det stora parkliknande landskapskomplexet i centrum av byn som utgörs av kyrkogården och de tidigare områdena för folkskola, skola, dagis, kommunkansli och kommunanställdas bostad/postkontor jämte gårdsområden (8). Andra viktiga öppna landskapsområden är ängen på Kullavikens norra strand (9), Hotel Merikruunus innergård som vetter mot Norrfjärden (ingår inte i planområdet) (10) och den långa axeln av vyer från Kyrkobylvägens vändplats till Åsvägens korsning och vidare till Spikbackavägens korsning (11).

Inom området finns inga objekt av nationellt eller regionalt landskapsvärde (VAMA). I det lokala landskapet är Dragonbergens hällmarkstallskog och utsikten från Dragonbergen mot kyrkbyn samt det lilla hällmarksområdet öster om Labbnäs gård värdefulla inslag. De öppna vyerna över havet och sjön från stränderna är också landskapsmässigt värdefulla.

sijaitseva lehdosta ja tuoreesta kankaasta muodostuva metsäalue (6). Rantavyöhykkeen metsät muodostavat vain kapeita vyöhykkeitä, mutta rehevän pensas- ja pohjakaasvillisuuden takia niillä on keskeinen maisemallinen ja ekologinen merkitys.

Puoliavoimet tilat joko kasvillisuustyypiltään harvempia metsäisiä selänteitä, kasvatusmetsiä, joissa puusto on tasaikäistä ja pensaskerros joko luontaisesti harvaa tai harvennettua, tai puustoisia piha-alueita. Keskeisiä puoliavoimia maisematiloja ovat Furulundintien ympäristön hoitometsä (7) ja Urheilutien ja Kirkonkyläntien väliin jäävä metsäinen selänne, jossa sijaitsee lenkkipolku, sekä Dragonbergenin ja Labbnäsin kalliometsiköt.

Pääosin savikko- ja hiekka-alueille sijoittuvat avoimet maisematilat ovat suurelta osin ihmistoiminnan vaikutuksesta syntyneitä: puistoja, puistomaisia pihoja, maatalousalueita tai hakkuuaukeita. Laajimmat avoimet maisematilat ovat tarkastelualueen itä- ja länsilaidoille sijoittuvat peltoalueet. Keskeisin avoin maisematila kaava-alueella on kirkkomaan ja entisen kansakoulun, koulun, päiväkodin, kunnan viraston ja kunnan työntekijöiden asuintalon / postin ja piha-alueiden muodostama suuri puistomainen maisemakokonaisuus kylän keskustassa (8). Muita maisemakuvan kannalta tärkeitä avoimia maisematiloja ovat niitty Kullavikenin pohjoisrannalla (9), hotelli Merikruunun Norrfjärdenille avartuva piha-alue (ei kuulu kaava-alueeseen) (10) ja Kirkonkyläntien pitkä näkymäakseli kääntöpaikalta harjutien risteykseen ja siitä edelleen Spikpakantien risteykseen (11).

Alueella ei ole valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi (VAMA) luokiteltuja kohteita. Paikallismaisemassa arvokkaita kohteita ovat Dragonbergenin kalliometsä ja näkymät Dragonbergeniltä kohti kirkonkylää, sekä pienialainen kallioalue Labbnäsin kartanosta kaakkoon. Maisemallisesti arvokkaina voi pitää myös rannoilta aukeavia avoimia näkymiä merelle ja järvelle.



Bild. En tidvis översvämmad klibbalslund i Kullavikens botten.
Kuva. Ajoittain tulviva tervaleppälehto Kullavikenin pohjukassa.



Bild. En liten torräng nära badplatsen vid Trollkulla.
Kuva. Ketolaikku Trollkullan uimapaikan tuntumassa.



Bild. Typisk moskog i området.
Kuva. Alueelle tyypillistä kangasmetsää.



Bild. Torr moskog på bergsområdet intill idrottsplatsen.
Kuva. Kuivaa kangasmetsää urheilukentän läheisellä kalliolla.

Den biologiska mångfalden

Växtsäsongen i den hemiboreala zonen är tillräckligt lång för ek och vissa andra ädla lövträd. Området har också mer lövskogsfauna och -flora än resten av den boreala zonen. Lövskogsarter som förekommer är förutom ek bland annat lönn, hassel, bok, ask och vresalm samt i fastlandsmiljöer skogslind.

Vegetationen kännetecknas av karga hållmarkstallskogar, friska moar och talldominerade torra moar. På grund av ställvis kalkförekomst i berggrunden och jordmånen förekommer där också lundar eller lövområden. Men området uppvisar också tecken på för mellanskärgården karakteristisk småskaliga natur, vilket återspeglas i mosaikartade vegetations typer med avvikande mikroklimat och växtlighet. Detta ökar områdets mångfald.

Luonnon monimuotoisuus

Hemiborealisen vyöhykkeen kasvukausi on niin pitkä, että tammi ja monet muut jalot lehtipuut menestyvät. Alueella on tyypillisesti myös enemmän lehtimetsävyöhykkeen eläin- ja kasvilajistoa kuin muualla boreaalaisella vyöhykkeellä. Tammen lisäksi lehtometsien lajistoon kuuluvat vaahtera, pähkinäpensas, pyökki, saarni ja kynäjalava, ja mantereisemmillä alueilla metsälehmus.

Alueelle tyypillistä kasvillisuutta ovat karut kalliomänniköt, tuoreet kankaat ja mäntyvaltaiset kuivat kankaat. Koska kallio- ja maaperässä on paikoin kalkkia, esiintyy siellä myös lehtoja tai lehtomaisia alueita. Alueella on kuitenkin nähtävissä myös välisaariston luonnolle tunnusomaisesti viitteitä saaristoluonnon pienipiirteisyydestä, mikä näkyy pienialaisina pienilmastoistaan ja kasvillisuudeltaan poikkeavina kasvillisuustyyppilaikkuina, jotka lisäävät alueen monimuotoisuutta.



En betydande del av planområdet består av gårdsplaner och odlade skogar som är fattiga visavi den biologiska mångfalden, men det finns också områden med relativt naturenlig skogsmark. Särskilt viktiga för den biologiska mångfalden är strandskogen och skogsområdena på Skolvikens västra strand samt den skogsklädda udden söder om ungdomsgården, den skogsklädda våtmarken/översvämningsskogen och gräsmarken vid Kullavikens botten, de skogsklädda strandområdena vid Kullavikens norra strand och på havssidan strandremsan mellan kyrkogården och idrottsplatsen samt hållmarkerna med sluttningar: Dragonbergen och berget i rekreatiomsområdet mellan idrottsplatsen och Kyrkobyvägen.

Enligt en tidigare naturinventering (Faunatica 2011) löper en viktig ekologisk korridor längs områdets södra kant. Eftersom Dragsfjärds centrum i övrigt är till stor del bebyggt, är denna gröna korridor den enda rutt som organismer kan röra sig över det smala näset. Området innehåller också habitat som är lämpliga för flygekorre, men enligt naturundersökningen finns det inga tecken på att arten förekommer i området.

Mikroklimat

Området hör till den klimatmässigt mest gynnsamma hemiboreala zonen, den så kallade ekzonen, som i Fastlands-Finland omfattar endast delar av Sydvästra Finland och Nylands södra kust. Årsmedeltemperaturen är vanligtvis 2–3 °C högre än i landets södra och mellersta delar. Havet jämnar ut värmeförhållandena och luftfuktigheten, grova jordarter och berg i dagen lagrar värme och förbättrar mikroklimatet. De årliga temperaturvariationerna är mindre än i resten av Finland. Den termiska växtsäsongens längd är över 180 dagar per år, vilket gör området till Finlands mest gynnsamma odlingszon.

De mest gynnsamma områdena med avseende på mikroklimat är mo-, sand-, grus- eller bergssluttningarna mot sydost till sydväst. Den skärgårdsaktiga variationen i topografi och bergen i dagen påverkar vind- och värmeförhållandena och skapar olika mikroklimat som tillsammans med bland annat jord- och berggrunden ger småskaliga variationer i levnadsmiljöerna.

Merkittävå osa kaava-alueesta on monimuotoisuudeltaan köyhiä piha-alueita ja kasvatusmetsiä, mutta suhteellisen luonnontilaisiakin metsäalueita on paikoitellen. Monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita ovat Skolvikeniin länsilaidan rantametsä- ja metsäalueet, ja Nuorisoseuratalon eteläpuolella sijaitseva puustoinen niemi, Kullavikeniin pohjukan metsäinen kosteikkoalue / tulvametsä ja ruovikko, puustoiset ranta-alueet Kullavikeniin pohjoisrannalla ja meren puolella Kirkkomaan ja urheilukentän väliin jäävällä rantakaistaleella, sekä kallioalueet rinteineen: Dragonbergen ja kallio urheilukentän ja Kirkonkyläntien välisellä virkistysalueella.

Aiemman luontoselvityksen (Faunatica 2011) mukaan alueen etelärantaa pitkin kulkee merkittävä ekologinen käytävä. Dragsfjärden keskustan ollessa muuten pitkälti rakennettua on tämä viherkäytävä ainoa reitti, jota pitkin eliöt voivat liikkua kapean kannaksen yli. Alueella on myös liito-oraville soveltuvaa elinympäristöä, mutta luontoselvityksen mukaan lajin esiintymisestä alueella ei ole merkkejä.

Pienilmasto

Alue kuuluu ilmastollisesti mantereen edullisimpaan hemiboreaaliseen, ns. tammivyöhykkeeseen, johon kuuluu Manner-Suomessa ainoastaan osa Varsinais-Suomea ja Uudenmaan etelärannikko. Vuoden keskilämpötila on tyypillisesti 2–3 °C korkeampi kuin maan etelä- ja keskiosissa. Meri tasaa lämpöoloja ja ilman kosteutta, karkeat maalajit ja avokalliot varastoivat lämpöä ja parantavat pienilmastoa. Vuosittaiset lämpötilavaihtelut ovat pienempiä kuin muualla Suomessa. Termisen kasvukauden pituus on yli 180 päivää vuodessa, mikä tekee alueesta Suomen edullisimman kasvuvyöhykkeen.

Pienilmastoltaan edullisimpia alueita ovat kaakon- ja lounaan välille sijoittuvat hieta-, hiekka- sora- tai kalliopohjaiset rinnemaat. Saaristomainen pinnanmuotojen vaihtelu ja kalliopaljastumat vaikuttavat tuuli- ja lämpöolosuhteisiin luoden erilaisia pienilmastoja, jotka yhdessä muun muassa maa- ja kallioperän kanssa tuovat pienipiirteistä vaihtelua elinympäristöihin.



Enligt Finlands vindatlas är planområdet betydligt mindre blåsigt än till exempel Dalsbruk. Skogarna har stor betydelse för att minska vindstyrkan i området, varför en gallring av buskskiktet eller avverkning av skogen kan ha en betydande vindstärkande effekt.

Vattendrag och vattenhushållning (vattnets ekologiska kretslopp, grund- och ytvatten, vattenområden)

Planområdet är beläget på ett smalt näs mellan en sjö och en havsvik. Vattendelaren slingrar sig fram längs näset. Norrfjärden, viken i norr, är en grund och smal brackvattenvik med godtagbar vattenkvalitet (karttjänsten för undervattensmarin natur VELMU). Dragsfjärden i söder är en stor sjö med en yta på 3,5 km². Sjöns ekologiska status är tillfredsställande (VELMU). Det finns inga egentliga vattendrag i området och dikesnätet är begränsat. En bäck utmynnar i Kullaviken österifrån genom ett våtmarksområde längst inne i viken. Den anlagda dammen i närheten till Trollkulla badplats avvattnas till Dragsfjärden; dammen tillförs vatten från en bäck norrifrån. Det finns inga klassificerade grundvattenområden i området.

Jord- och skogsbruk

Planområdet omfattar inte några områden med åker- eller betesmark, men gränsar i väster och öster till omfattande jordbruksmark, huvudsakligen i form av åkermark. Det finns viss skogsbruksmark, särskilt i områdets sydöstra kant i Labbnäs, och det gränsar till skogsbruksmark i Trollkulla i sydväst och i Kärra i nordväst. Under senare år har avverkning skett i och omkring planområdet.

Suomen tuuliatlaksen mukaan tuulisuus on alueella merkittävästi vähäisempää, kuin esimerkiksi Taalin- tehtaalla. Metsien vaikutus tuulisuuden vähentämisessä alueella on suuri, ja pensaskerroksen vähentämisellä ja hakkuilla voi olla merkittävä tuulisuutta lisäävä vaikutus.

Vesistöt ja vesitalous (veden ekologinen kierto, pohja- ja pintavedet, vesialueet)

Alue sijaitsee järven ja merenlahden välisellä kaapealla kannaksella. Vedenjakaja kulkee mutkitellen kannaksen poikki. Pohjoispuolella sijaitseva merenlahti Norrfjärden on matala ja kapea murtovesilahti, jonka vedenlaatu on välttävää (vedenalaisen meriluonnon karttapalvelu VELMU). Eteläpuolella sijaitseva Dragsfjärden on suurehko, pinta-alaltaan 3,5 km² kokoinen, järvi. Järven ekologinen tila on tyydyttävä (VELMU). Varsinaisia jokia alueella ei ole, ja ojaverkostokin on suppea. Kullavikeniin laskee oja idästä päin lahden pohjukan kosteikkoalueen läpi. Trollkullan uimapaikan lähistöllä sijaitsevasta rakennetusta lammesta johtaa oja Dragsfjärdeniin, lampi saa vetensä siihen pohjoisesta päin laskevasta ojasta. Alueella ei ole luokiteltuja pohjavesialueita.

Maa- ja metsätalous

Kaava-alueeseen ei sisälly viljely- tai laidunkäytössä olevia, alueita, mutta se rajautuu lännessä ja idässä laajoihin, pääosin viljelyskäytössä oleviin maatalousmaihin. Kaava-alueella on jonkin verran metsätaloukskäytössä olevia maita, erityisesti alueen kaakkoisreunalla Labbnäsissä, ja se rajautuu lounaassa Trollkullassa ja luoteessa Kärrassa metsätalousmaihin. Kaava-alueella ja sen lähiympäristössä on viime vuosina suoritettu hakkuita.



Bild. Dragsfjärds kyrka 1755.
Dragsfjärdin kirkko 1755.



Bild. F.d. kommunalhuset, 1870-talet.
Kuva. Entinen kunnantalo, 1870-luku.



Bild. Höghus från 1970-talet vid Kärrabukten.
Kuva. 1970-luvun kerrostaloja Kärrabuktenin rannalla.



Bild. Åkeriföretagarens lokaler (1959) invid Kyrkobyyvägen.
Kuva. Kuljetusyrittäjän toimitalarakennus (1959) Kirkonkyläntien varrella.

3.1.3. Den byggda miljön

Kyrkbyns administrativa roll

Kärä by har varit bebodd åtminstone alltsedan 1300-talet. Det smala, tallbevuxna näset mellan sjön Dragsfjärden och havsviken Norrfjärden har historiskt varit en viktig färdled. Den mitt på näsets krön uppförda kyrkobyggnaden har dominerat landskapsbilden. Den nuvarande, under kyrkobyggaren Anders Piimänsens ledning 1755 byggda kyrkan är församlingens i ordningen andra. Dragsfjärds kapell avskildes 1694 från Kimito moderförsamling och blev självständig församling 1918. Kyrkbyn fungerade som administrativt centrum för Dragsfjärds kommun fram till 1975 och kring kyrkan koncentrerades offentliga tjänster. Mitt emot kyrkan, på södra sidan av landsvägen längs näset, finns bl.a. den gamla kommungården samt skolan, vars byggnader är dels från 1870-talet, dels från år 1941. Hela näset

3.1.3. Rakennettu ympäristö

Kirkonkylän hallinnollinen rooli

Kärän kylä on ollut asuttu ainakin 1300-luvulta lähtien. Nykyisen järven, Dragsfjärdenin, ja Norrfjärdenin lahden välinen kapea mäntyvaltainen kannas on ollut historiallisesti tärkeä reitti. Kannaksen keskele pystytetty kirkkorakennus on hallinnut maisemaa. Nykyinen, vuonna 1755 valmistunut, kirkonrakentaja Anders Piimäsen johdolla rakennettu kirkko on seurakunnan toinen kirkko. Dragsfjärdin kappeli erotettiin Kemiön emäseurakunnasta vuonna 1694, ja siitä tuli itsenäinen seurakunta vuonna 1918. Kirkonkylä toimi järven mukaan nimensä saaneen Dragsfjärdin kunnan hallinnollisena keskuksena vuoteen 1975 saakka, ja julkiset palvelut keskittyivät kirkon ympärille. Kirkkoa vastapäätä, kannaksella kulkevan tien eteläpuolella sijaitsevat muun muassa vanha kuntakeskus ja koulu, jonka rakennukset ovat peräi-



mellan byarna Kärra och Kulla har stegvis tagits i användning för huvudsakligen bostadsbebyggelse. Som funktionellt centrum för Dragsfjärds kommun fungerade dock den på cirka 7,5 km avstånd belägna industritätorten Dalsbruk. Dragsfjärd anslöts 1.1.2009 till den nybildade Kimitoöns kommun, till vilken hör – utöver Dragsfjärd – Kimito och Västansfjärd. I takt med dessa administrativa förändringar har en betydande del av kyrkbyns offentliga och kommersiella tjänster upphört eller flyttat annanstans.

sin 1870-luvulta ja vuodelta 1941. Koko Kärran ja Kullan kylien välinen niemi on vähitellen otettu pääosin asuinkäyttöön. Vuonna 1975 kunnan hallinnolliset toiminnot siirrettiin noin 7,5 kilometrin päässä sijaitsevaan Taalintehtaan teollisuustaaajamaan, joka toimi kunnan toiminnallisena keskuksena. Tammikuun 1. päivänä 2009 Dragsfjärdistä tuli osa vasta muodostettua Kemiönsaaren kuntaa, johon liittyivät Dragsfjärdin lisäksi Kemiö ja Västansfjärd. Näiden hallinnollisten muutosten seurauksena merkittävä osa kirkonkylän julkisista ja kaupallisista palveluista on lakkautettu tai siirretty muualle.



Bild. Flygfoto över området 1951.
Kuva. Vuoden 1951 ilmakestä.

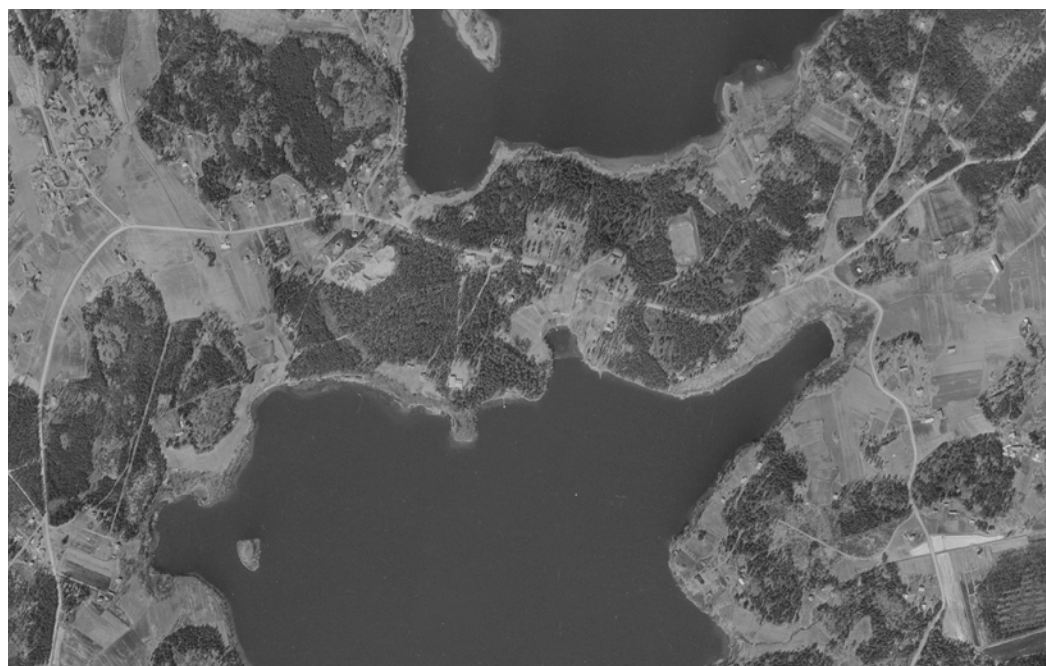


Bild. Flygfoto över området 1963.
Kuva. Vuoden 1963 ilmakestä.



Bild. Senatskartan från 1880 visar kyrkans dominerande läge mitt på det i övrigt nästan obebyggda näset medan bebyggelse utvecklades väster och öster om detta. Från sydväst löpte vägen över kullar och dalar rakt mot kyrkan.

Senaatinkartta vuodelta 1870 näyttää kirkon hallitsevan sijainnin keskellä muuten lähes rakentamattomalla kannasta, jonka länsi- ja itäpuolelle kasvoi asutusta. Lounaasta tie kulki suoraan kukkuloiden ja laaksojen poikki suoraan kirkkoa kohti.

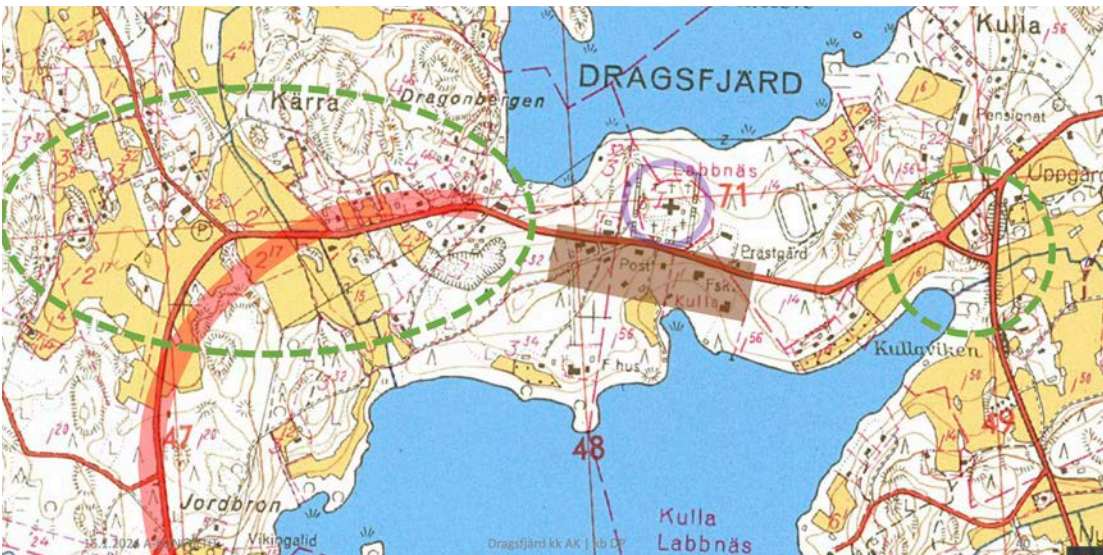


Bild. Under efterkrigstiden förtätades bystrukturen söder om landsvägen, vilken fick en ny sträckning mot sydväst. Grundkarta från år 1963.

Kuva. Jälleenrakennuskaudella tiivistyi kylärakenne maantien eteläpuolella. Tie sai uuden linjauksen lounaaseen. Peruskartta vuodelta 1963.



Bild. Vid millennieskiftet hade utvecklats en enhetlig tätortsbebyggelse med centrumfunktioner intill kyrkan och bostadsområden på vardera sidan. Denna struktur gäller ännu i dag, grundkarta från år 2023.

Kuva. Vuosituhannen vaihteen mennessä oli kehittynyt yhtenäinen kylätaajama, jossa keskustoiminnot olivat kirkon tuntumassa ja asuntoluut levittäytyivät kumpaankin suuntaan. Tämä rakenne pätee tänäkin päivänä, peruskartta vuodelta 2023.



Planområdets utvecklingsskeden

Vidstående kartserie (1880, 1968, 2023) och flygbilder (1951, 1963) visar hur kyrkan länge ensamt dominerade landskapet på näset mellan bybebyggelsen i Kärra resp. Kulla, tills ett sammanhängande kommuncentrumområde utbyggdes huvudsakligen under 1900-talets senare hälft. Delförstoringarna av flygbilden 1951 visar dels spåren av den livliga varvsverksamheten i Kärrabukten, dels den särpräglade kulturhistoriska miljön kring kyrkan och byns administrativa centrum.

Befintligt byggnadsbestånd jämfört värdeklassificering

Den nuvarande bebyggelsen är till sin ålder och sitt byggnadsskick ganska varierande. Byggnadsbeståndet i området domineras av enfamiljshus, och enhetligt utbyggda kvartersområden finns närmast i planområdets östra hälft, inom Kullaområdet.

De äldsta bevarade byggnaderna är från 1700-talet. Det finns bara sju byggnader från tiden före 1900: kyrkan (1755), klockstapeln (1763) och kapellet (1791), den tidigare skolbyggnaden (1878) och ett torp (1905/1800-talet) samt backstugan Glo (1700–1800-talet) med dess bodar (1800-talet). På området finns en del äldre byggnader, särskilt från 1920- och 1940-talen, radhus huvudsakligen bygg-

Kaava-alueen rakentamisivaiheet

Oheisista kartoista (1880, 1968, 2023) ja ilmakuvista (1951, 1963) on nähtävissä, miten kirkko hallitsi pitkään Kärran ja Kullan kyläasutuksen välisen kannakseen maisemaa, kunnes yhtenäinen kuntakeskusalue kehitettiin pääasiassa 1900-luvun jälkipuoliskolla. Vuoden 1951 ilmakuvan osasuurennoksissa näkyvät jäljet vilkkaasta laivanrakennustoiminnasta Kärranlahdella sekä kirkon ja kylän hallinnollisen keskuksen ympärillä sijaitseva omaleimainen kulttuurihistoriallinen ympäristö.

Nykyinen rakennuskanta ja sen arvottaminen

Nykyinen rakennuskanta on iältään ja rakenteeltaan varsin vaihtelevaa. Rakennuskanta on pientalovaltaista, ja yhtenäisesti rakennettuja korttelialueita on lähinnä suunnittelualan itäisellä puoliskolla, Kullan alueella.

Vanhimmat säilyneet rakennukset ovat peräisin 1700-luvulta. Ennen 1900-lukua valmistuneita rakennuksia alueella on vain seitsemän: kirkko (1755), kellostapeli (1763) ja hautakappeli (1791), entinen koulurakennus (1878) ja torppi (1905/1800-luvun loppu) ja mäkitupa Glo (1700–1800-luku) aittoineen (1800-luku). Alueella on jonkin verran vanhaa, erityisesti aikavälin 1920–40 rakennuskantaa, aikavälillä 1980–2000 rakennettuja rivitaloja, mutta huomatta-



Bild. "Draken" sjösätts 1919. Sagalunds arkiv.
Kuva. "Draken" lasketaan vesille 1919. Sagalundin arkisto.



Bild. Konstruktioner hörande till varvet, flygfoto från 1963.
Kuva. Telakan rakenteita, ilmakuva vuodelta 1963.

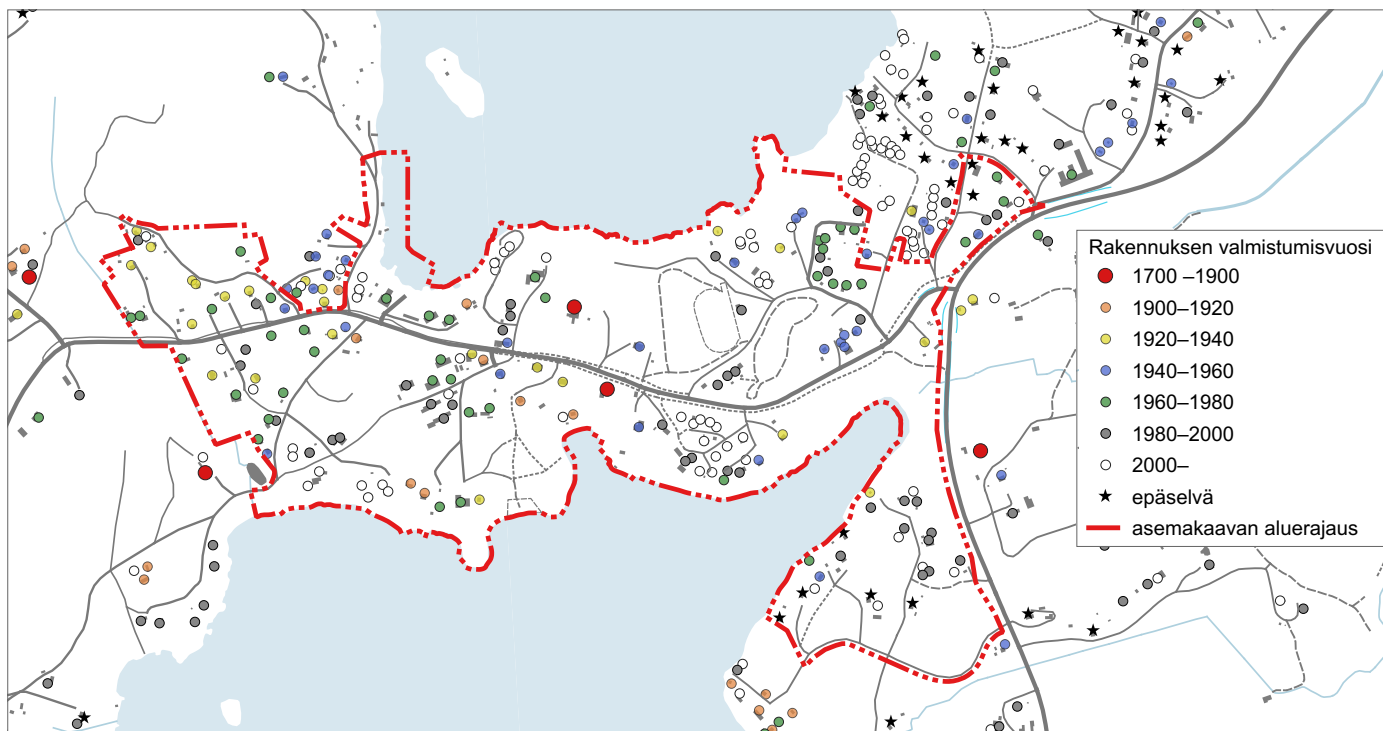


Bild. Byggnadsår enligt kommunens byggnadsregister och museets informationsportal (MIP).
Kuva. Rakennusten valmistumisvuosi kunnan rakennusrekisterin ja museon informaatioportaalien (MIP) mukaan.

da mellan 1980 och 2000 men också ett stort antal nya byggnader från 2000-talet. Väster om kyrkan finns fem flervåningshus byggda på 1970-talet, två i slutningen ner mot Kärrabukten, på norra sidan av Kyrkobyvägen, och tre på södra sidan, vid Furumalmsvägen.

Det nuvarande byggnadsbeståndets åldersstruktur visas på vidstående karta. Det bör beaktas att det angivna byggnadsantalet inte berättar om byggnadernas karaktär, omfång och användningsändamål. Byggnadsåren varierar förhållandevis jämnt på området så, att cirka hälften av byggnaderna är uppförda efter år 1980. Medianåldern är högre i Kärnä än i Kulla – med betoning på förkrigstiden, då kyrkbyns kärnområden byggdes, och på 1960–1970-talen, då kommuncentret kompletterades med hög- och radhusbebyggelse. Utbyggandet har i hög grad skett punktvis i olika delar av kyrkbyn med undantag av detaljplaneområdena på Kullasidan, vilka förverkligats med enhetlig egnahemsbebyggelse.

Med avseende på byggnadsarvet är det värdefullaste området RKY-objektet (byggd kulturmiljö) *Dragsfjärds kyrka med omgivning*, vilket utsträcker sig över näsets centrala del från havsstrand till sjöstrand och omfattar kyrkbyns traditionella centrum.

van paljon myös uusia, 2000-luvulla valmistuneita rakennuksia. Kärrabukteeniin laskevalla rinteellä on viisi 1970-luvulla rakennettua kerrostaloa; kaksi Kirkonkyläntien pohjois-, kolme eteläpuolella Furumalmintien varrella.

Nykyisen rakennuskannan ikärakenne on esitetty oheisessa kartassa. On muistettava, että esitettyjen rakennusten lukumäärä ei kerro niiden luonteesta, mittakaavasta ja käytöstä. Rakentamisvuodet vaihtelevat alueella suhteellisen tasaisesti siten, että noin puolet rakennuksista on rakennettu vuoden 1980 jälkeen. Keski-ikä on Kärnässa korkeampi kuin Kullaan alueella – painottuen sotaa edeltävään aikaan, jolloin rakennettiin kirkonkylän ydinalueet, sekä 1960- ja 1970-luvuille, jolloin kuntakeskusta täydennettiin kerros- ja rivitaloasunnoilla. Rakentaminen on kohdistunut pistemäisesti kirkonkylän eri puolille lukuun ottamatta Kullaan puoleisia asemakaava-alueita, jotka on toteutettu yhtenäisellä omakotiasutuksella.

Rakennusperinnön kannalta arvokkain alue on RKY-alue (rakennettu kulttuuriympäristö) *Dragsfjärds kirkko ympäristöineen*, joka ulottuu niemen keskiosassa merenrannalta järvenrannalle ja käsittää kirkonkylän perinteisen keskuksen. Alueen sisäl-



En stor del av den gamla bykärnan ingår i RKY-området (byggd kulturmiljö), inom vilket de viktigaste byggnaderna skyddas i den gällande detaljplanen med beteckningen sr (skyddad byggnad). Utanför RKY-området är i de gällande detaljplanerna inte andra byggnader skyddade än den gamla butiksbyggnaden – även om många av byggnaderna i området i senare inventeringar klassificerats som lokalt värdefulla av arkitektoniska, historiska eller miljömässiga skäl i informationsportalen för Egentliga Finlands museum (MIP).

Utmärkande för bybebyggelsen som helhet är dess diversitet i fråga om ålder, typ och byggnadsskick. Målmedveten, förenhetligande planläggning och styrning präglar endast några mindre delområden. Trots mångfaldigheten bildar byn en harmonisk miljö med ett flertal historiska skikt synliga och läsbara. Miljön är därigenom resiliert visavi både funktioner och bybild. På det centrala RKY-området med kulturhistoriska värden på riksnivå samt i delar av Kärra med lokalt värdefull bebyggelse, bör miljön fokuseras på bevarande och omvård, medan det på övriga områden är kompletterande och förnyande byggande eller konstaterande av nuläge som gäller.

lä olevista rakennuksista keskeisimmät on voimassa olevassa kaavassa suojeltu sr-merkinnällä (suojeltu rakennus). RKY-alueen ulkopuolella voimassa olevissa kaavoissa ei ole muita suojeltuja rakennuksia kuin vanha kaupparakennus, vaikka monet alueen rakennuksista on myöhempien inventointien perusteella luokiteltu Varsinais-Suomen museon informaatioportaalissa (MIP) rakennushistoriallinen, historiallinen tai ympäristöllisin perustein paikallisesti arvokkaiksi.

Kyläasutukselle kokonaisuutena on ominaista rakennusten iän, typologian ja rakennustavan monimuotoisuus. Tarkoituksenmukainen, yhtenäisyyttä tavoitteleva kaavoitus ja ohjaus on ominaista vain muutamille pienemmille osa-alueille. Moninaisuudesta huolimatta kylä muodostaa harmonisen kokonaisuuden, jossa on näkyvissä ja luettavissa useita historiallisia kerroksia. Ympäristö on siten sekä toiminnoiltaan että kyläkuvaltaan kestävä. Keskeisellä RKY-alueella, jolla on valtakunnallisia kulttuurihistoriallisia arvoja, ja osissa Kärraa, missä on paikallisesti arvokasta rakennuskantaa, tulisi huolellisen suunnittelun avulla keskittyä säilyttämiseen ja hoitoon, kun taas muilla alueilla voidaan soveltaa täydentävää ja uudistavaa rakentamista tai nykytilan toteamista.

Bebyggelsens åldersstruktur / Rakennuskannan ikärakenne

	Kärra N=76	Kulla N=78	Labbnäs N=20	totalt N=178
–1899	0 %	3 %	0 %	1 %
1900–1920	5 %	3 %	0 %	3 %
1921–1940	17 %	8 %	4 %	11 %
1941–1960	7 %	15 %	4 %	10 %
1961–1980	26 %	19 %	4 %	20 %
1981–2000	18 %	21 %	42 %	23 %
2001–	26 %	29 %	25 %	28 %
okänd/epäselvä	0 %	3 %	21 %	4 %

Bebyggelsens värdeklassificering (MIP) / Rakennuskannan arvottaminen (MIP)

värdefullt objekt ^{x)}	Kärra	RKY-området	Kulla	utvidgnings- området	totalt
- på riksnivå		1			1
- på landskapsnivå		3			3
- på lokalnivå	8	1	1	2	12
- landskapsmässigt	5	1			6
- historiskt	1				1
totalt	14	6	1		23

Bild. Bebyggelsens ålderstruktur och värdeklassificering enligt museets informationsportal (MIP).

Kuva. Rakennuskannan ikärakenne ja arvottaminen museon informaatioportaalissa (MIP) mukaan.

x) Trollkulla inräknad / Trollkulla laskettu mukaan.



Bild. Sammanställning av storskifteskartor (RA), slutet av 1700-talet. Kyrkbyområdet har inte varit bebott och endast mindre markområden har använts för jordbruk. Däremot är jordbruksmarkerna öster och väster om byn nästan lika omfattande som i dag.

Kuva. Yhdistelmä 1700-luvun lopun Isojakokartoista (KA). Nykyisen kirkonkylän alueella ei ole ollut asutusta, ja maatalouskäytössäkin on ollut vain pieniä maa-alueita. Sen sijaan kylän itä- ja länsipuolilla ovat maatalousmaat olleet laajuudeltaan jo lähes nykyisellään.

Fornminnen: arkeologisk inventering

En arkeologisk basinventering över Dragsfjärds centrum utfördes av Arkebuusi osuuskunta i augusti 2024, baserad på synliga fenomen i terrängen. Privata gårdar och områden som inte planerats i planeringsprocessen uteslöts från undersökningsområdet.

Inga förhistoriska lämningar är kända inom undersökningsområdet, men i dess närhet har man identifierat några fornlämningar: på den sydvästra sidan ligger Jordbro (mjrek. nr. 4001 0015), på den nordöstra sidan Bötisbergets gravhög från bronsåldern (4001 0018), på den östra sidan en möjlig gravhög från bronsåldern vid Ytterkulla (4001 0017).

Inga fasta fornlämningar har tidigare påträffats i utredningsområdet och det har gjorts endast ett föremålsfynd från förhistorisk tid, en stamspjutspets från järnåldern som hittades under byggnadsarbeten

Muinaismuistot: arkeologinen inventointi

Arkebuusi osuuskunta teki Dragsfjärdin keskustaa-jamasta arkeologisen maan pinnalle näkyviin ilmiöihin perustuvan perusinventoinnin elokuussa 2024. Yksityisiä pihoja ja kaavoituksessa vaille suunnitelmia jääneet alueet rajattiin pois selvitysalueesta.

Asemakaavoitettavalla alueella ei ole esihistoriallisen ajan muinaisjäännöskohteita, mutta sen läheisyydestä tunnetaan joitakin esihistoriallisia muinaisjäännöksiä: lounaispuolella sijaitsee Jordbro (mvrek. nro 4001 0015), koillispuolella Bötisbergetin pronssikautinen hautaröykkiö (4001 0018), itäpuolella mahdollinen pronssikautinen hautaröykkiö Ytterkulla (4001 0017).

Tutkimusalueelta ei ole aiemmin löydetty kiinteitä muinaisjäännöksiä, ja irtolöytöjäkin on vain yksi, rakennustöiden yhteydessä vuonna 2019 löyty-



2019 nära Kyrkobylvägens och Spickbackavägens korsning. Vid inventeringen påträffades inga nya lämningar, men det noterades att ett annat tidigare känt kulturarv öster om utredningsområdet, Ytterkullas stenbrott, sannolikt fortsätter in i området.

Enligt 1700-talets storskifteskartor var näset i stort sett obebott och de närmaste byarna, Kärä i väster och Kulla i öster, låg på större öar på var sin sida om näset. På näset fanns bara kyrkan, vägar, råmärken och möjligen en dragled för båtar. Enligt Senatskartan från slutet av 1800-talet fanns det i området förutom kyrkan sex torp och några andra byggnader.

Tre av torpen låg på platser där det fortfarande finns en byggnad. Två av platserna var öde, men inga rester av byggnader hittades där. Längst ner vid Kullaviken, ovanför strandbanken, påträffades möjlig trädgårdsvegetation på gårdsplanen till ett torp, bland annat ett stort äppelträd, men inte heller här påträffades några rester av en byggnad. Längs områdets nordöstra sida löper en väg, vars sträckning verkar vara densamma som på storskifteskartan.

nyt vanhemman rautakaufen aikainen keihäänkärki Kirkonkyläntien ja Spikpakantien risteuksen tuntumasta. Inventoinnissa ei löydetty uusia muinaisjäännöksiä eikä irtolöytäjä, mutta havaittiin, että tarkastelualueen itäpuolella sijaitseva aiemmin tunnettu muu kulttuuriperintökohde, Ytterkullan louhos-alue, todennäköisesti jatkuu alueelle.

1700-luvun isojakokarttojen perusteella kannaksella ei ollut juurikaan asutusta, vaan lähimmät kylät, lännessä Kärä ja idässä Kulla, sijaitsivat sen kummallakin puolella suuremmilla saarilla. Kannaksella oli ainoastaan kirkko, teitä, rajamerkkejä, ja mahdollisesti veneenvetoura. 1800-luvun lopun Senaatinkartan mukaan alueella sijaitsi kirkon lisäksi myös kuusi torppaa ja muutama muu rakennus.

Kolme torpista sijaitsi paikoilla, joissa on nykyisinkin rakennus. Kaksi paikoista oli autioita, mutta niiltä ei löytynyt rakennusten jäännöksiä. Kullavikenin pohjukasta, rantavallin yläpuolelta, löydettiin mahdollista torpan pihamaan puutarhakasvillisuutta, mm. suuri omenapuu, mutta sielläkään ei havaittu rakennuksen jäännöksiä. Alueen koillispuolella kulkee tie, jonka linjaus vaikuttaisi olevan sama kuin isojakokartalla.

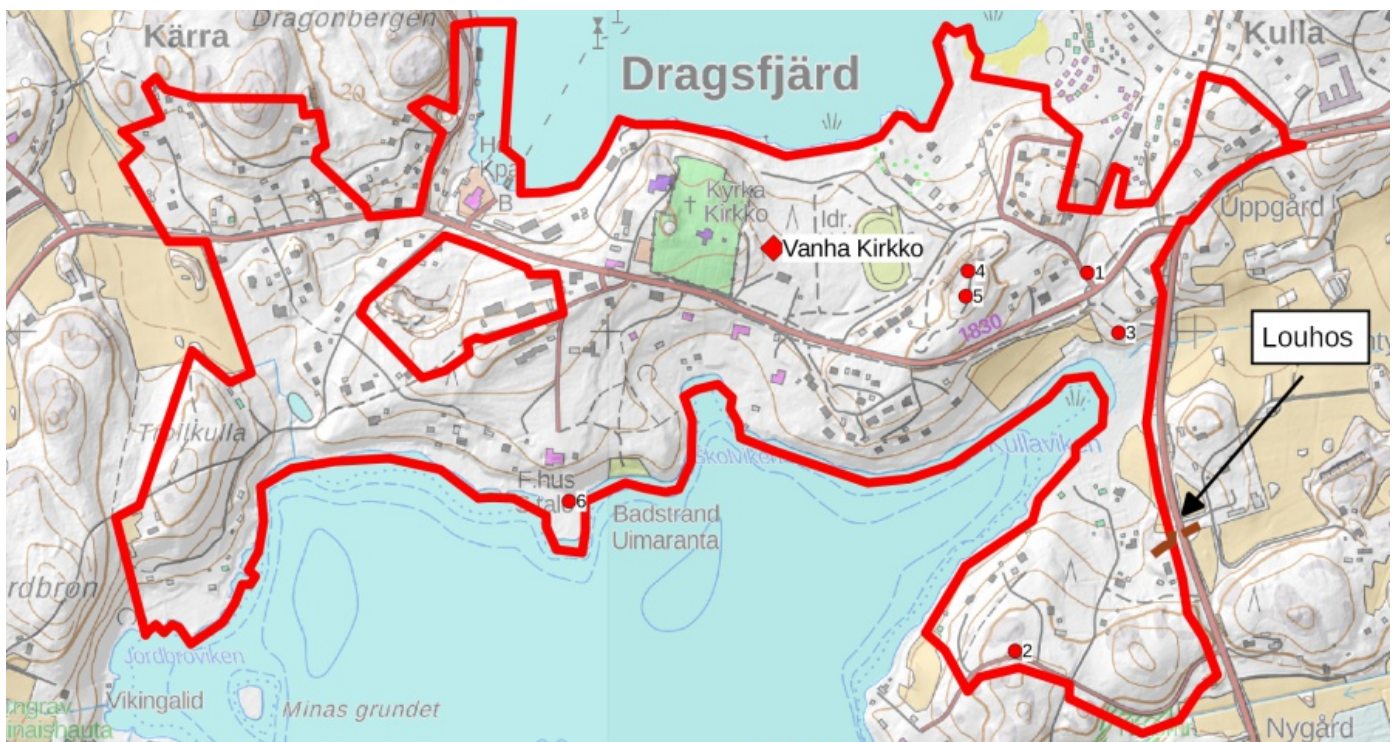


Bild. Observationer i den arkeologiska inventeringen placerade på lantmäteriverkets kartbas (Arkebuusi kooperativ 2024).

Kuva. Arkeologisen inventoinnin havainnot sijoitettuna maanmittauslaitoksen karttapohjalle. (Arkebuusi osuuskunta 2024).



Bild. Fornlämningar i studieområdet. Det finns endast en förhistorisk fyndplats, en artefakt (1). I närområdet finns tre gravfält från bronsåldern, Bötisberget (2), Ytterkulla (3) och Jordbro (4). I havsområdet finns ett odaterat vrak av ett träskepp (5) och ett 1900-talsvrak (6). Den gamla kyrkplatsen (7) loikaliserades inte vid den arkeologiska inventeringen.

Kuva. Muinaisjäännöskohteet tarkastelualueella. Alueella on vain yksi esihistoriallisen ajan kohde, esinelöytö (1). Alueen lähistöllä sijaitsee kolme pronssikautista hautapaikkaa, Bötisberget (2), Ytterkulla (3) ja Jordbro (4). Merialueella on tarkemmin ajoittamaton puinen hylky (5) ja 1900-luvun hylky (6). Vanha kirkon paikkaa (7) ei löydetty arkeologisessa inventoinnissa.

Enligt de gamla kartorna har öster om den nuvarande kyrkan varit belägen den tidigare kyrkan, benämnd Dragens kapell. Några spår av platsen för det gamla kapellet, som omnämns i tidigare undersökningar och i Museiverkets registerportal, påträffades dock inte vid inventeringen. En möjlighet är att resterna av kapellet begravts under den väg som leder till den nuvarande parkeringsplatsen.

Två av rāmärkena som markerar byns gränser på storskifteskartorna kunde inte verifieras eftersom de ligger i ett tätbebyggt område, och en tredje möjlig gränsmarkering, som borde ligga på en udde söder om ungdomsföreningens hus, kunde inte hittas. I den sydöstra delen av undersökningsområdet, på den västra sidan av Dalsbruksvägen, identifierades en möjlig gammal stenbrottsplats, förmodligen relaterad till ett stenbrott öster om vägen som dokumenterats i en tidigare inventering (Ytterkulla kalkstensbrott, Esa Laukkanen 2014). På den skogsklädda bergsslutningen sydost om idrottsplatsen hittades dessutom några stenhögar som sannolikt tidigare har använts som stödstenar för elstolpar.

Därtill finns på havsområdet, något nordost om planområdet ett gammalt vrak (Dragsfjärdsviken 1, rek. nr. 1544) och ett vrak från 1900-talet (Dragsfjärdsviken 2, rek. nr. 1545) cirka 50–70 m norrut, vid mitten av viken.

Vanhojen karttojen perusteella nykyisen kirkon itäpuolella on aiemmin sijainnut Dragen kappeliksi nimetty vanha kirkko. Aiemmissa tutkimuksissa ja Museoviraston rekisteriportaalissa mainitusta kohteesta, vanhan kappelin paikasta, ei inventoinnissa kuitenkaan löytynyt merkkejä. Yhtenä mahdollisuutena nähtiin, että kappelin jäännökset ovat jääneet nykyiselle paikoitusalueelle johtavan tien alle.

Isojakokarttojen mukaisista kylärajan rajapisteistä kahta ei päästy tarkistamaan, sillä ne sijaitsivat tiheästi rakennetulla alueella, ja kolmatta, Nuorisoseurantalon eteläpuolisella pienellä niemellä sijaitsevaa mahdollista rajamerkkiä ei onnistuttu löytämään. Selvitysalueen kaakkoisosassa, Taalintehaantien länsipuolella, havaittiin mahdollinen vanha kiviaineksen ottopaikka, joka oletettavasti liittyy tien itäpuolella sijaitsevaan, aiemmassa inventoinnissa (Ytterkullan kalkkikivilouhos, Esa Laukkanen 2014) dokumentoituun louhokseen. Lisäksi urheilukentän kaakkoispuoleiselta metsäiseltä kalliomäeltä löydettiin muutamia kiviröykkiöitä, jotka ovat todennäköisesti aiemmin toimineet sähkötolppien tukikivinä.

Kaava-alueen pohjoispuolisella merialueella sijaitsee kaksi meriarkeologista kohdetta: vanha hylky (Dragsfjärdinlahti 1, rek. nro. 1544) ja 1900-luvun hylky (Dragsfjärdinlahti 2, rek. nro. 1545).



Befolkningens struktur och utveckling

År 2022 bodde 829 personer i postnummerområdet Dragsfjärd (statistisk enhet). Befolkningskurvan är nedåtgående: mellan 2010 och 2022 minskade befolkningen med 175 personer (17 %).

Samtidigt blir åldersstrukturen allt äldre: 2010 var invånarnas medelålder 49 år, 2022 55 år. Andelen personer över 65 år ökade från 30,9 % till 40,7 %, medan andelen personer under 15 år minskade från 14,5 % till 11,2 %. Mer detaljerade förändringar i åldersstrukturen visas i diagrammet.

År 2022 var 68,0 % av befolkningen i arbetsför ålder (15–74 år). Det fanns något fler pensionärer (42,7 %) än arbetande (40,2 %). 2,3 % var arbetslösa, vilket var långt under den nationella arbetslösheten (6,8 %).

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Dragsfjärdin postinumeralueella (tilastoyksikkö) asui vuonna 2022 829 henkilöä. Väestökäyrä on laskeva: väkimäärä laski vuosien 2010 ja 2022 välillä 175 hengellä (17 %).

Samalla ikärakenne vanheni: vuonna 2010 asukkaiden keski-ikä oli 49 vuotta, vuonna 2022 55 vuotta. Yli 65-vuotaiden osuus kasvoi 30,9 prosentista 40,7 prosenttiin, ja alle 15-vuotaiden osuus laski 14,5 prosentista 11,2 prosenttiin. Tarkemmat ikärakenteen muutokset on esitetty kaaviossa.

Vuonna 2022 asukkaista työikäisiä (15–74 v) oli 68,0 %. Eläkeläisiä oli hieman enemmän (42,7 %) kuin töissä käyviä (40,2 %). Työttömiä oli 2,3 %, mikä on selvästi koko maan työttömyysastetta (6,8 %) pienempi.

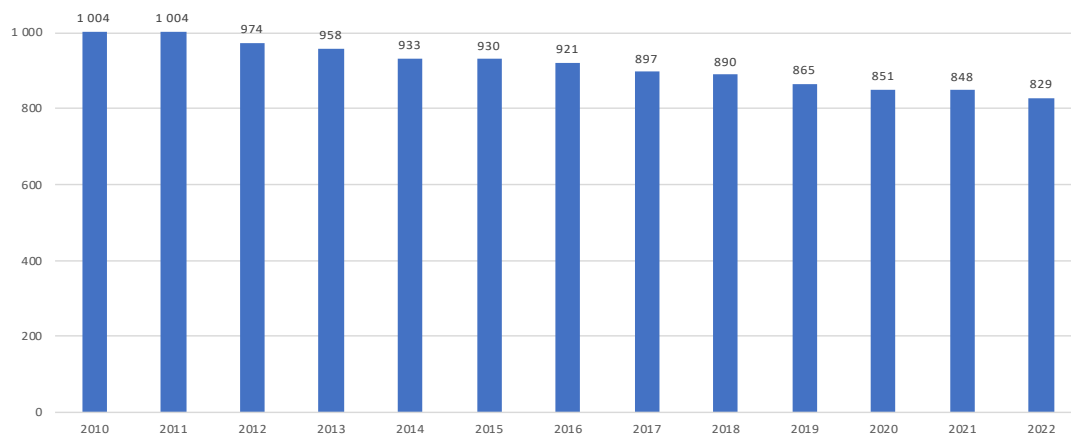


Bild. Befolkningsutvecklingen i postnummerområdet Dragsfjärd 2010-2022. Befolkningen minskade med 17% under perioden.

Kuva. Asukasmäärän kehitys Dragsfjärdin postinumeralueella 2010–2022. Asukasmäärä laski aikavälillä 17 %.

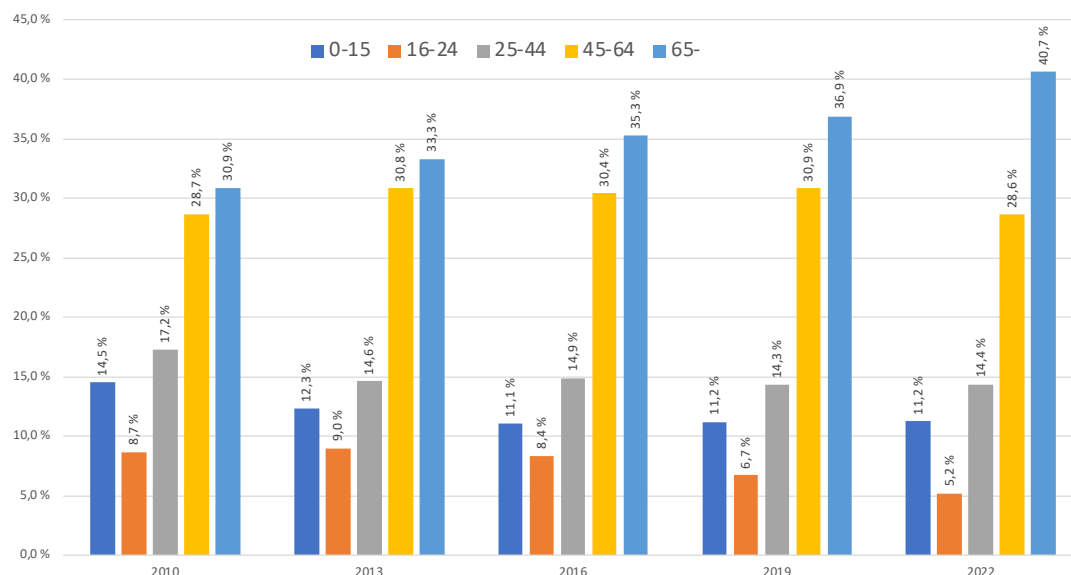


Bild. Förändring av åldersfördelningen för de boende i postnummerområdet Dragsfjärd under perioden 2010-2022.

Kuva. Asukkaiden ikäjakauman muutos Dragsfjärdin postinumeralueella aikavälillä 2010–2022.



Boende

Byggnadsbeståndet i området domineras av småhus: av de 99 bostadshusen i området är 88 småhus, 4 parhus, 4 radhus och 3 flervåningshus. Av den totala våningsytan (13993 m²) upptas 68 % av egnahem, 3 % av parhus, 12 % av radhus och 16 % av flervåningshus. Det finns 3 fritidsbostäder som är lämpliga för åretruntboende och 2 andra fritidsbostäder.

Service

Efter det att Dragsfjärds kommun flyttade sina administrativa tjänster till Dalsbruk och kommunen senare sammanslogs till Kimitoöns kommun har serviceutbudet på både den offentliga och kommersiella sidan minskat drastiskt. Utöver dagligvaruaffären, café- och restaurangservice och vissa personliga tjänster är servicepunkterna belägna i Dalsbruk på ca 8 km avstånd och i kommuncentrum på ca 19 km avstånd.

De lokala verksamheterna och servicepunkterna (2024) framgår av vidstående karta.

- Badstrand Furulund (1) och inofficiella badplatser Glois (2) och Labbnäs (3)
- Dragsfjärds kapellförsamling: kyrka (4), församlingsgård (5), begravningsplats (6)
- Ungdomsföreningen Furulund (7)
- Sportplan med servicebyggnad och motionsspår (8)
- Kärra lekpark (9)
- Gäst-/utfärdshamnar: Kärra (10) och Merikruunu (11)
- Hotel Merikruunu (12), inkvartering också i stugor på Merikruunuområdet och vid Labbnäs gård (13)
- Dagligvaruaffär och bensinförsäljning: K-Market Kärra (14), en annan affär knappt 2 km öster om planområdet K-Market Dragsfjärd (15)
- Restauranger: Bistro & Bar Road Café Yttis (16) och Hotel Merikruunu (12)
- Byggnadsföretag Puttes & Rolles (17), Båtmotorverkstad Hobby Boat Piki (18), Trädgårdsplaneringsbyrå Viva Garden (19)
- Frisersalong (20)
- Fysioterapi / massage / lymfterapi (20)
- Dragegården, ägd av Dragsfjärds hembygdsförening, utanför planområdet (21)
- Ekopunkt (22)
- Mattvättplats (23)
- Nät av promenad- och friluftstigar

Asuminen

Alueen rakennuskanta on omakotitalovaltaista: kaava-alueen 99 asuinrakennuksesta 88 on omakotitaloja, 4 paritaloja, 4 rivitaloja ja 3 kerrostaloja. Asuinrakennusten kerrosalasta (13993 k-m²) sijoittuu omakotitaloihin 68 %, paritaloihin 3 %, rivitaloihin 12 % ja kerrostaloihin 16 %. Ympäriveruotiseen asumiseen soveltuvia vapaa-ajanasuntoja on 3 kappaletta, muita vapaa-ajanasuntoja 2 kappaletta.

Palvelut

Sen jälkeen, kun Dragsfjärdin kunta siirsi hallintonsa Taalintehtaalle ja myöhemmin yhdistyi Kemiönsaaren kuntaan, sekä julkisten että kaupallisten palvelujen tarjonta on vähentynyt huomattavasti. Päivittäistavarakauppaa, kahvila- ja ravintolapalveluja sekä joitakin henkilökohtaisia palveluja lukuun ottamatta palvelupisteet sijaitsevat Dalsbrukissa noin 8 kilometrin etäisyydellä ja kuntakeskuksessa noin 19 kilometrin etäisyydellä.

Paikalliset toiminnot ja palvelupisteet (2024) on esitetty oheisessa kartassa.

- Uimaranta Furulund (1) ja epäviralliset uimapaikat Glois (2) ja Labbnäs (3)
- Dragsfjärdin kappeliseurakunta: kirkko (4), seurakuntatalo (5), hautausmaa (6)
- Nuorisoseurantalo Furulund (7)
- Urheilukenttä huoltorakennuksineen ja kuntoilulenkki (8)
- Kärran leikkipuisto (9)
- Vieras-/retkisatamat: Kärra (10) ja Merikruunu (11)
- Hotel Merikruunu (12), majoitusta myös Merikruunun alueen mökeissä ja Labbnäsin kartanossa (13)
- Päivittäistavarakauppa ja polttoaineen jakelu: K-Market Kärra (14), toinen kauppa vajaa 2 km alueelta itään K-Market Dragsfjärd (15)
- Ravintolat: Bistro & Bar Road Cafe Yttis (16) ja Hotel Merikruunussa (12)
- Rakennusliike Puttes & Rolles (17), Venemoottorien korjaamo Hobby Boat Piki (18), Puutarhasuunnittelu-toimisto Viva Garden (19)
- Kampaamo (20)
- Fysioterapia / hieronta / lymfaterapia (20)
- Dragegården, Dragsfjärds hembygdsföreningin omistama, kaava-alueen ulkopuolella (21)
- Ekopiste (22)
- Mattojenpesupaikka (23)
- Kävely- ja ulkoilupolkujen verkosto

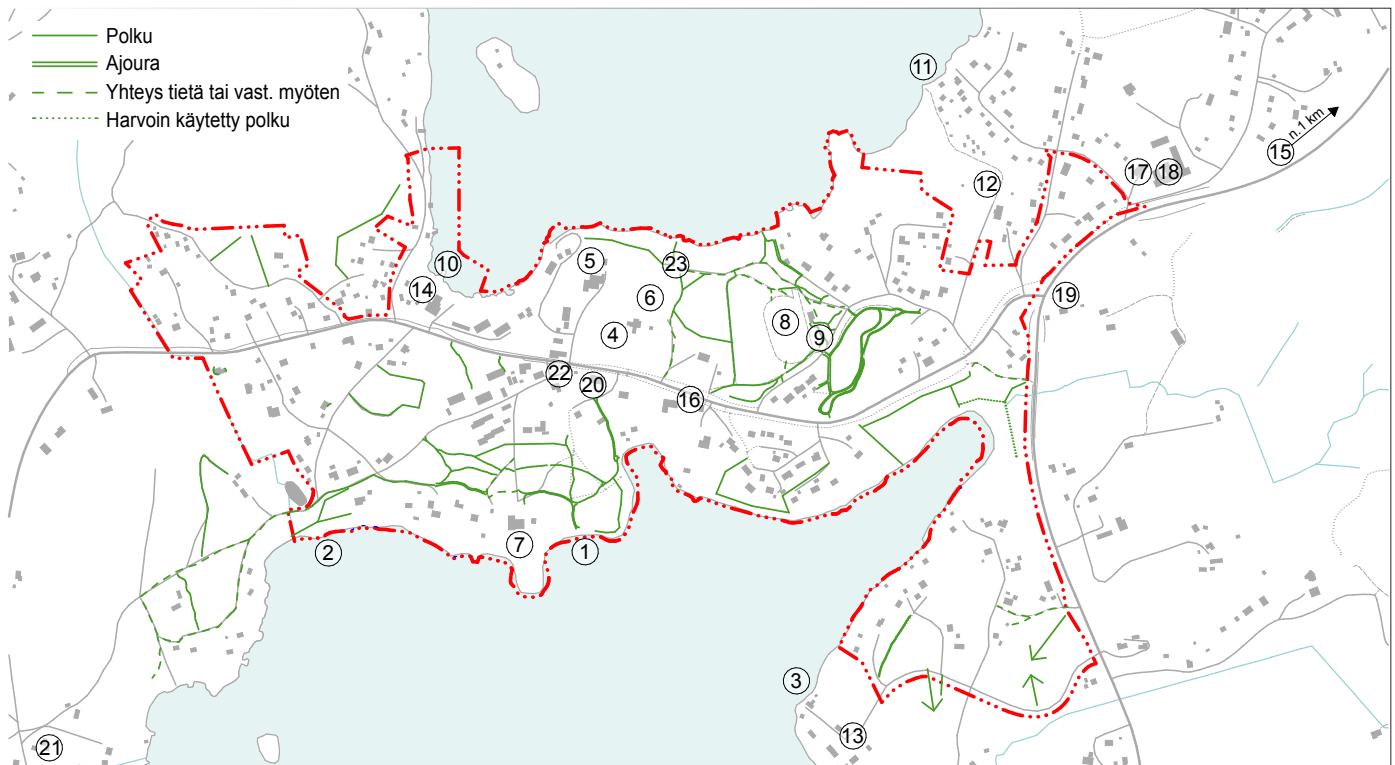


Bild. Nätet av servicepunkter och rutter i området. Området har ett omfattande nätverk av gångförbindelser.

Kuva. Alueen palvelu- ja polkuverkosto. Alueella on laaja kävelypolkujen verkosto.

Arbetsplatser och näringsverksamhet

Historiskt sett har de centrala näringarna anknutit till jord- och skogsbruk samt fiske, sjöfart och båtbygge, men deras betydelse har sedan länge upphört eller minskat kraftigt. Även den därpå följande perioden med mångsidiga arbetsplatser inom den samhälleliga verksamheten och den lokala ekonomin är över och för närvarande är de största arbetsgivarna tjänstesektorn (30,4 %), hälso- och sjukvård samt socialt arbete (14,4 %), tillverkningsindustrin (10,9 %) och byggsektorn (8,5 %).

Rekreation

Kyrkbyn är till sin karaktär lummigt med bebyggelsen insprängd i det kustnära skogs- och odlingslandskapet. Inom det bebyggda området finns, på ömse sidor av Kyrkobyvägen, två omfattande grönområdeshelheter. De bildar ett grönnätverk för både människor och organismer som dock inte är helt sammanhängande. Man kan till exempel inte röra sig obehindrat längs stränderna på vare sig havs- eller sjösidan (jfr bild på sidan 63).

Työpaikat ja elinkeinot

Historiallisesti tärkeimmät teollisuudenalat liittyivät maatalouteen, metsätalouteen, kalastukseen, merenkulkuun ja veneenrakennukseen, mutta niiden merkitys on jo kauan sitten lakannut tai vähentynyt huomattavasti. Sitä seurannut monipuolisten työpaikkojen kausi yhteisön toiminnassa ja paikallisessa taloudessa on myös ohi, ja tällä hetkellä suurimmat työllistäjät ovat palvelut (30,4 %), terveys- ja sosiaalipalvelut (14,4 %), jalostus (10,9 %) ja rakentaminen (8,5 %).

Virkistys

Kirkonkylän luonne on vihreä, ja rakennettu alue sijaitsee rantametsän ja maatalousmaiseman keskellä. Rakennetun alueen sisällä, Kirkonkyläntien molemmin puolin, on kaksi laajaa viheraluetta, jotka muodostavat viherverkoston sekä ihmisille että muille eliöille. Verkosto ei ole kuitenkaan täysin yhtenäinen, sillä vapaata liikkumista on rajoitettu sekä meren- että järvenpuoleisilla ranta-alueilla (vrt. kuva sivulla 63).



Parker och rekreationsområden är delvis naturenliga och delvis måttligt skötta. De byggda idrotts-, frilufts- och lekområdena och -anläggningarna är koncentrerade till skogsområdet öster om kyrkogården. Sportplanen, framför allt löpbanan, är i dåligt skick men idrottsföreningens paviljong är i rimligt skick. Bredvid denna har lekparken förnyats år 2023 med stöd av deltagande finansiering.

På Dragsfjärdens strand finns en iordningställd, av kommunen underhållen badstrand, och på både havs- och sjösidan finns andra badställen och båt-bryggor eller småbåtsplatser.

Trafik och mobilitet

Planeringsområdets läge invid Kustrutten, lv 1830 Kyrkobylvägen, förutsätter att den lokala och den utomstående trafikens behov beaktas jämnt. Kyrkobylvägen är till sin funktionella status en förbindelse-

Puisto- ja virkistysalueet ovat osin luonnontilaisia, osin maltillisesti hoidettuja. Rakennetut urheilu-, virkistys- ja leikkialueet ja -palvelut ovat keskittyneet hautausmaan itäpuoliselle metsäalueelle. Urheilukenttä, erityisesti juoksurata, on huonokuntoinen, mutta urheiluseuran paviljonki on kohtuullisessa kunnossa. Huoltorakennuksen vieressä oleva leikkikenttä on uusittu vuonna 2023 osallistumisasiain turvin.

Dragsfjärd-järven rannalla kunnan ylläpitämä uimaranta, ja sekä meren että järven puolella muita uima- paikkoja, venelaitureita ja -valkamia.

Liikenne ja liikkuminen

Suunnittelualan liikenteellinen sijainti Rannikkoreitin varrella, mt. 1830 Kirkonkyläntie, korostaa läpiajavan, paikallisen ja vierailevan liikenteen tarpeiden tasapainoista huomioonottamista. Kirkonkyläntie on toiminnalliselta luokaltaan yhdystie. Maantien keski-

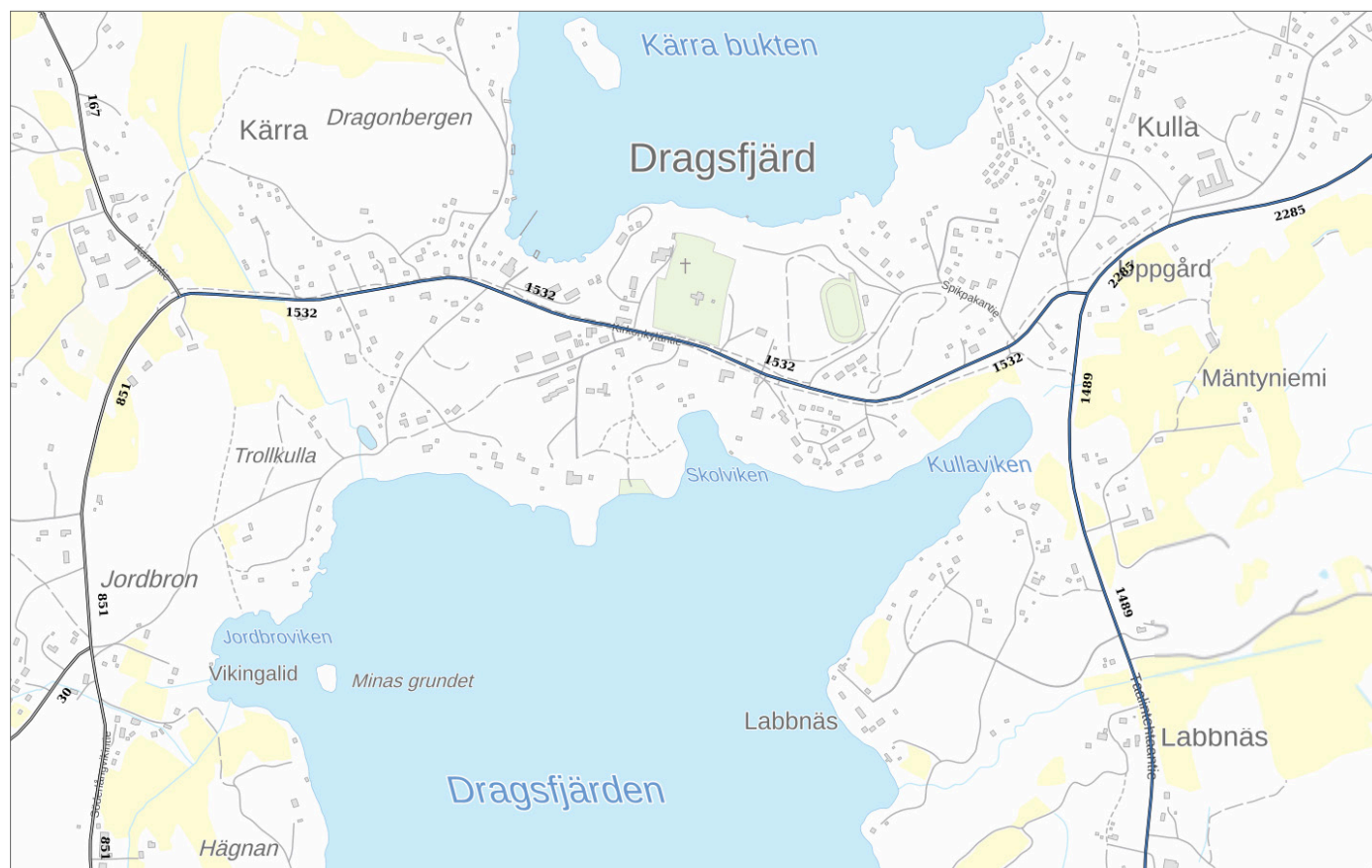


Bild. Genomsnittliga trafikvolymen (ÅMD) på transportnätet. Trafikledsverket 2023.

Kuva. Liikenneverkoston keskimääräiset ajomäärät (KVL). Väylävirasto 2023.



väg. Den årliga genomsnittliga dygnstrafiken (ÅMD) på planområdet är 1 600 fordon, varav den tunga trafikens andel är 7 %. Hastighetsbegränsningen är inom planområdet 40 km/h på avsnittet Åsvägen–Kantorsstigen och i övrigt 50 km/h.

Trafikens säsongväxling är kraftig. Sommartid riktar sig mot Kasnäs och Dalsbruk livlig fritidstrafik i olika former. Vägkorridoren utgör stomme för planområdets byggda miljö och från den förgrenar sig trafik- och gångförbindelser mot tätortens övriga delar. Vägkorridoren är på grund av vägkantsvegetationen förhållandevis sluten med undantag av partierna invid kyrkan och biströn (Road Café Yttis) samt butiken.

Längs landsvägen har på avsnittet Dalsbruksvägen–Kärravägen förverkligats en led för fotgängare och cyklister – intill kyrkan på ömse sidor av vägen. Landsvägens nuvarande vägområde motsvarar huvudsakligen LYT-området i detaljplanen.

Kyrkbyns kollektivtrafik sköts med busslinjer till Dalsbruk och Kimito centrum, knappt 10 turer/dygn.

På kringliggande havsområden är småbåtstrafiken livlig och till exempel gästhamnen i Kärrabukten ställer krav som ska beaktas i planläggningen.

Beträffande Dragsfjärdsnejdens trafiksystem och det allmänna vägnätet eller användningen av dessa är inga sådana förändringar att vänta, som skulle förutsätta att en separat trafikutredning görs upp. På

määräinen vuorokausiliikenne (KVL) on kaava-alueella 1 600 ajoneuvoa, josta raskaan liikenteen osuus on 7 %. Nopeusrajoitus maantiellä on kaava-alueen kohdalla 40 km/h välillä Harjutie–Kanttorinpolku ja muualla osin 50 km/h.

Liikenteen kausivaihtelu on voimakasta. Kesäaikaan Kasnäsiin ja Taalintehtaalle suuntautuu vilkasta vapaa-ajanliikennettä eri liikennevälineillä. Tiekäytävä muodostaa suunnittelualueella rakennetun ympäristön rungon, josta haarautuu ajo- ja kulkuyhteyksiä taajaman muihin osiin. Tiealue on ympäröivän kasvillisuuden takia varsin suljettu lukuun ottamatta kirkon, ravintolan (Road Café Yttis) ja kaupan kohtia.

Maantien varrelle on välille Dragsfjärdintie–Kärrantie toteutettu jalankulun ja pyöräilyn väylä – kirkon kohdalla molemmin puolin maantietä. Maantien nykyinen tiealue noudattelee pääosin asemakaavan LYT-alueita.

Kirkonkylän julkinen liikenne muodostuu Taalintehtaan ja Kemiön keskustaan alle 10 kertaa vuorokaudessa kulkevista linja-autolinjoista.

Ympäröivillä merialueella on vilkasta pienveneliikennettä, ja esimerkiksi Kärrabuktenin vierassatamalle on vaatimuksia, jotka on otettava huomioon suunnittelussa.

Dragsfjärdenin alueen liikennejärjestelmään ja yleiseen tieverkkoon tai niiden käyttöön ei ole odotettavissa sellaisia muutoksia, jotka edellyttäisivät eril-



Bild. Kvartersstrukturen bildar ett närverk av platser och rutter. Platserna har sinsemellan olika karaktär.

Kuva. Korttelirakenne muodostaa paikkojen ja kulkureittien verkoston. Paikoilla on keskenään poikkeavat luonteenpiirteet.



Bild. Fordonsnätet bildar huvudsakligen en trädstruktur, inte sammanhängande länkar.

Kuva. Ajoneuvoverkosto muodostuu pääosin päätyivistä kaduista, ei läpiajettavista lenkeistä.



regional nivå är ändå cykling en trafikform på stark tillväxt och långvägsrutter löper genom och intill planområdet. På lokal nivå fungerar landsvägarna förutom som körleder även som viktiga offentliga rum. Vägarna, gatorna och stigarna bildar ett platsbyggnätverk som strukturerar kvartersbildningen och orienterbarheten i byn.

Teknisk försörjning och specialverksamheter

Planområdet hör i sin helhet till vattenverkets verksamhetsområde (vattenledning och avlopp). Även beträffande energi, datakommunikation o. dyl. är infrastrukturen utbyggd och kompletteras och förnyas efter behov. För närvarande finns en ekopunkt alldeles i centrum invid Kyrköbyvägen.

Risk-, special- och andra områden

Högsämningsledningar eller andra faro-, special- eller riskområden finns inte inom planområdet.

Miljöskydd och störningar i miljön

Landsvägarna 183 och 1830 föranleder visst trafikbuller, som hastighetsbegränsningarna i centrum delvis minskar.

Inventering av förorenade marker föreligger inte utan de bör undersökas i synnerhet på sådana riskområden som kvarter 313 (drivsmedelsförsäljning) och 324 (bussdepå), utan markgrunden bör undersökas före inledandet av ett byggprojekt.

Social miljö

Området har en stark identitet och invånarna är intresserade av sin fysiska och sociala miljö och dess historia. Den höga och stigande medelåldern bland befolkningen kan dock ställa särskilda krav på serviceboende/boendeservice, tillgänglighet, kollektivtrafik, kommersiell och offentlig service mm.

listä liikenneselvitystä. Alueellisella tasolla pyöräily on kuitenkin nopeasti kasvava liikennemuoto, ja pitkän matkan reitit kulkevat kaava-alueen läpi ja sen läheisyydessä. Paikallistasolla maaseututiet toimivat liikenneväylien lisäksi myös tärkeinä julkisina tiloina. Tiet, kadut ja polut muodostavat paikkaverkoston, joka jäsentää lähiympäristöä ja kylän suuntautumista.

Tekninen huolto ja erityistoiminnot

Alue kuuluu kokonaisuudessaan vesilaitoksen toiminta-alueeseen (vesihuolto ja viemäriverkosto). Myös energia-, tietoliikenne- ym. infrastruktuuri on hyvin kehittynyt, ja sitä täydennetään ja uusitaan tarpeen mukaan. Keskustassa, Kirkonkyläntien varrella on ekopiste.

Vaara, erityis- ja muut alueet

Suunnittelualueella ei ole suurjännitelinjoja tai muita vaarallisia, erityis- tai riskialueita.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Maantiet 183 ja 1830 aiheuttavat jonkin verran liikennemelua, jota on kyläkeskuksen alueella pyritty vähentämään nopeusrajoituksilla.

Pilaantuneita maa-alueita (PIMA) ei ole kartoitettu, mutta riskialueet, kuten korttelit 313 (huoltoasema) ja 324 (linja-autovarikko) on syytä tutkia ennen rakentamishankkeeseen ryhtymistä.

Sosiaalinen ympäristö

Alueella on vahva identiteetti, ja asukkaat ovat kiinnostuneita fyysisestä ja sosiaalisesta ympäristöstään ja sen historiasta. Väestön korkea ja edelleen nouseva keski-ikä voi kuitenkin asettaa erityisiä vaatimuksia asuin ympäristölle, koskien esimerkiksi palveluasumista/asumis palveluita, saavutettavuutta, julkista liikennettä ja kaupallisia ja julkisia palveluita.



3.1.4. Markägoförhållanden

Markägoförhållanden och planens förverkligandegrad

Nuvarande markägoförhållanden framgår ur bifogade karta. Markägare är staten, kommunen och församlingen samt, företag, sammanslutningar och privatpersoner.

Planområdet är till största delen i privat ägo, 55 %. Församlingen äger 16 %, kommunen 15 % och staten vägområdena, 5 %. Därtill finns i någon mån till företag och föreningar (4 %) eller fastighets och bostadsrättsföreningar (2 %) hörande markområden. Kommunen har sålt de tidigare kvartersområdena för offentliga byggnader till privatpersoner och äger för närvarande närmast gatu- och parkområden i Kulla, den relativt vidsträckt fastigheten Furulund i centrum samt ängs- och skogsområden i Labbnäs. I statlig ägo är landsvägarnas vägområden.

3.1.4. Maanomistus

Maanomistus ja asemakaavan toteuttamisaste

Nykyinen maanomistus ilmenee oheisessa kartassa. Maanomistajia ovat valtio, kunta ja seurakunta sekä yritykset, yhdistykset ja yksityishenkilöt.

Suurin osa, 55 %, kaava-alueen maapinta-alasta on yksityisessä omistuksessa. Seurakunnan omistuksessa on 16 %, kunnan 15 %, valtion tiealuetta on 5 %, minkä lisäksi on jonkin verran yrityksille ja yhteisöille (4 %) ja kiinteistö- ja asunto-osaakeyhtiöille (2 %) kuuluvia maa-alueita. Kunta on myynyt entiset julkisten rakennusten korttelialueet yksityisille, ja se omistaa nykyisin lähinnä katu- ja puistoalueita Kullan alueella, niittyalueen Kullavikenin pohjoisrannalla, suhteellisen laajan Furulundin kiinteistön keskustassa sekä niitty- ja metsäalueita Labbnäsissä. Maanteiden tiealueet ovat valtion omistuksessa.

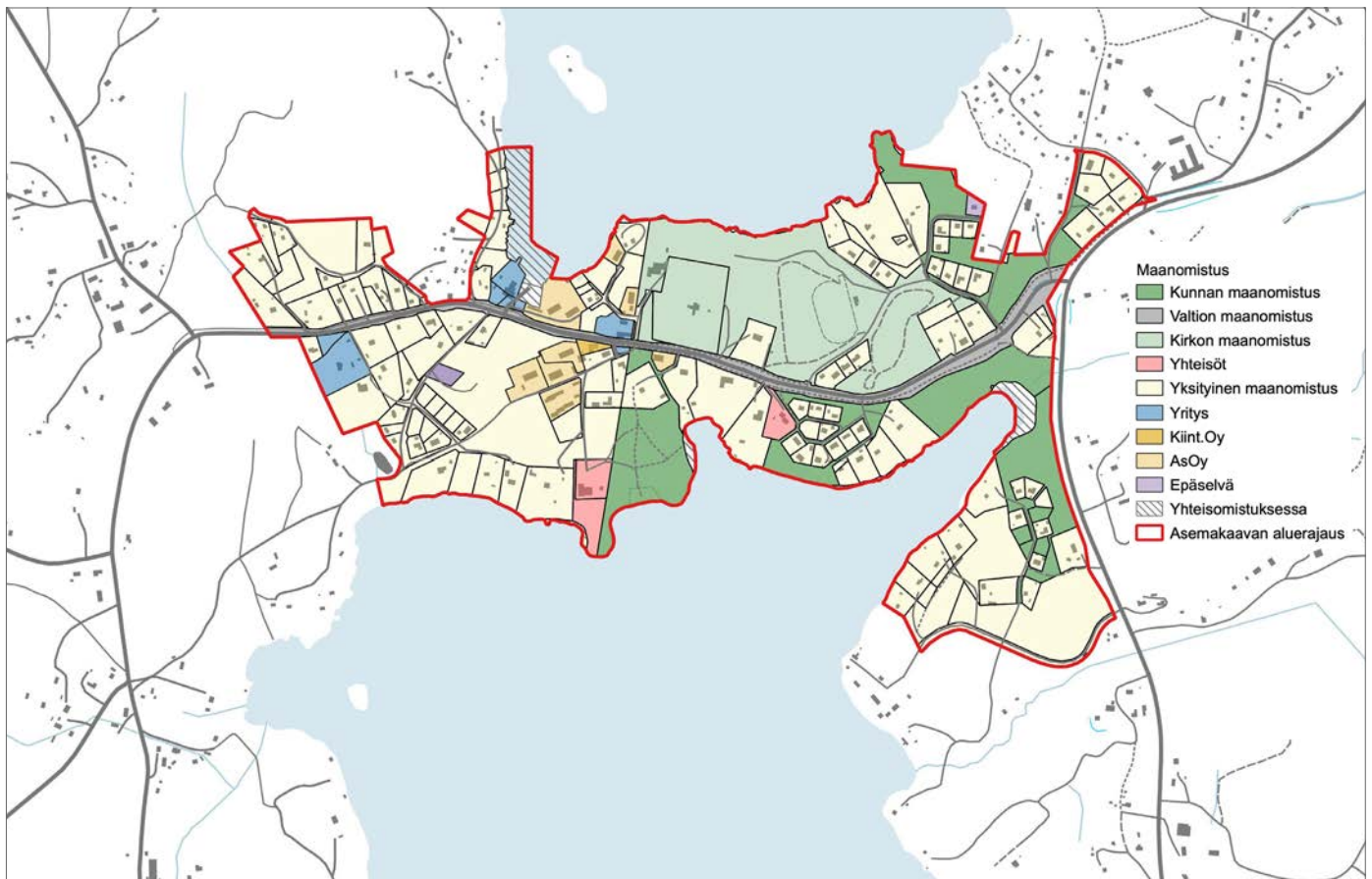


Bild. Markägoförhållandet i området (2024).

Kuva. Alueen maanomistus (2024).



Ikraftvarande detaljplan innehåller en betydande planreserv, dvs. icke-förverkligad byggrätt i form av dels glest utbyggda fastigheter (69 % av den totala byggrätten har förverkligats), dels helt outbyggda tomter (26 småhustomter och 7 radhustomter). I planläggningen studeras bland annat huruvida man gynnar kompletterande utbyggnad eller ser över planens byggrätter.

Beträffande de allmänna gatu- och rekreationsområdena har detaljplanen förverkligats – dvs. områdena övergått i kommunens ägo – delvis i planeringsrådets centrala och östliga delar (Kulla), men inte i de västliga (Kärä).

Voimassa olevassa asemakaavassa on merkittävä kaavavaranto eli toteutumaton rakennusoikeutta väljästi rakennettujen kiinteistöjen (69 % koko rakennusoikeudesta on toteutunut) ja täysin rakentamattomien tonttien (26 pientalotonttia ja 8 rivitalotonttia) muodossa. Kaavoitusprosessissa harkitaan mm., edistetäänkö täydennysrakentamista vai tarkistetaan kaavan rakennusoikeutta.

Yleisten katu- ja virkistysalueiden osalta asemakaava on osin toteutunut: alueet ovat suunnittelualueen keski- ja itäosissa (Kulla) siirtyneet osin kunnan omistukseen, toisin kuin länsiosissa (Kärä).

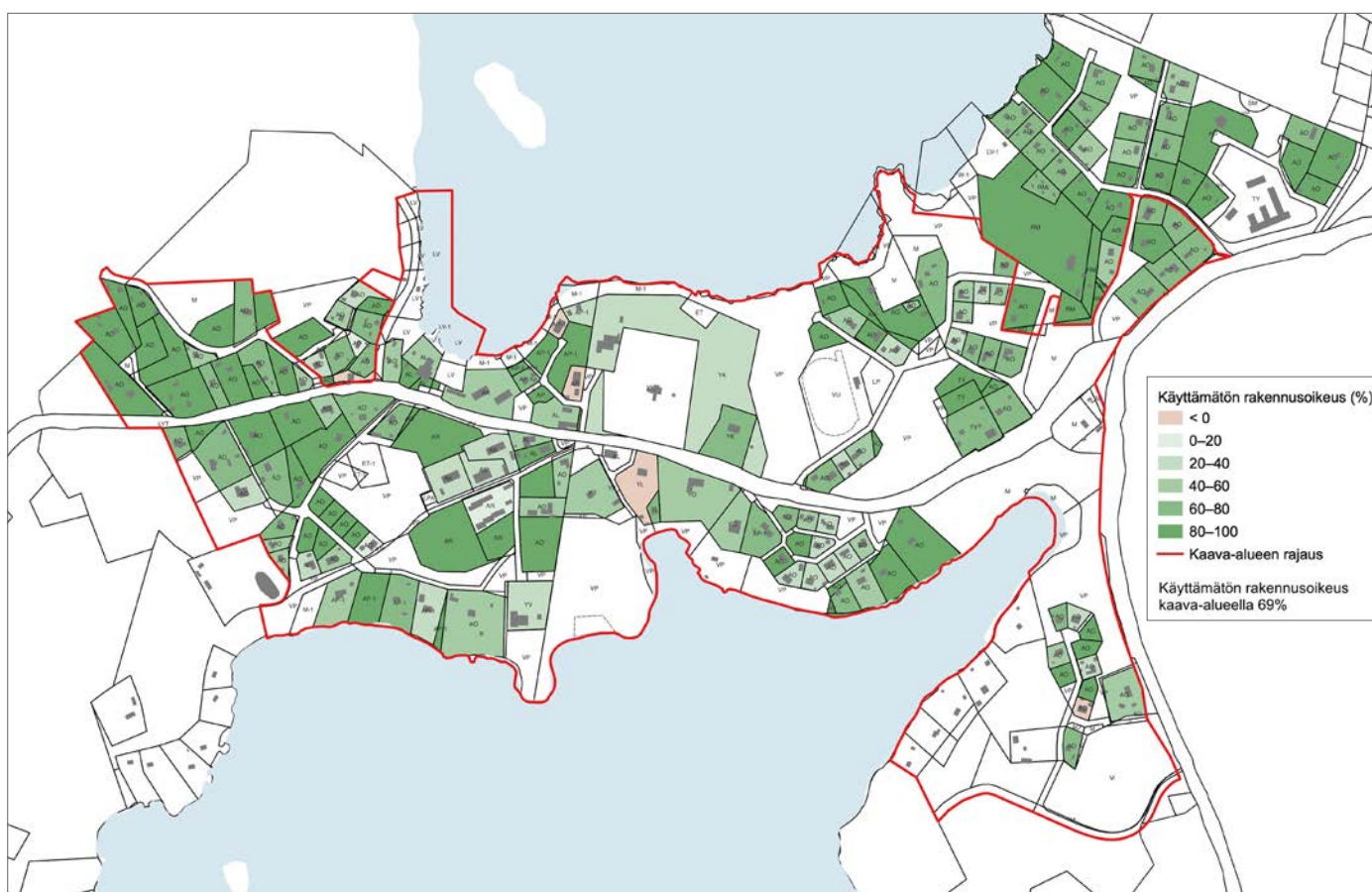


Bild. Outnyttjad byggrätt i den gällande detaljplanen.

Kuva. Käyttämätön rakennusoikeus voimassa olevassa asemakaavassa.



3.2. Planeringssituationen

3.2.1. Planer, beslut och utredningar som berör planområdet

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

De förnyade riksomfattande målen för områdesanvändningen (RMO) trädde i kraft 1 april 2018. Bland målen gäller för områden av Dragsfjärds kyrkbys karaktär bl.a. följande målsättningar:

3.1 Fungerande samhällen och hållbara färdvägar

- En polycentrisk områdesstruktur som bildar nätverk och grundar sig på goda förbindelser främjas i hela landet, och livskraften och möjligheterna att utnyttja styrkorna i de olika områdena understöds. Förutsättningar skapas för att utveckla närings- och företagsverksamhet samt för att åstadkomma en tillräcklig och mångsidig bostadsproduktion som befolkningsutvecklingen förutsätter.
- Förutsättningar skapas för en kolsnål och resurseffektiv samhällsutveckling, som i främsta hand stöder sig på den befintliga strukturen.
- Tillgängligheten i fråga om tjänster, arbetsplatser och fritidsområden för de olika befolkningsgrupperna främjas. Möjlighet att gå, cykla och använda kollektivtrafik samt utvecklandet av kommunikations-, färd- och transporttjänster främjas.

3.2 Ett effektivt trafiksystem

- Det riksomfattande trafiksystemets funktionsduglighet och resurshushållning främjas genom att i första hand utveckla befintliga trafikförbindelser och nätverk. Förutsättningar för rese- och transportkedjor som grundar sig på sam användning av olika trafikformer och trafiktjänster samt fungerande knutpunkter inom gods- och persontrafiken säkerställs.

3.3 En sund och trygg livsmiljö

- Man bereder sig på extrema väderförhållanden och översvämningar samt på verkningarna från klimatförändringen. Nytt byggande placeras utanför områden med översvämningensrisk eller också säkerställs hanteringen av översvämningensriskerna på annat sätt.

3.4 En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar

- Det sörs för att den nationellt värdefulla kulturmiljön och naturarvet värden tryggas.
- Bevarandet av områden och ekologiska förbindelser som är värdefulla med tanke på naturens mångfald främjas.
- Det sörs för att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation samt för att nätverket av grönområden består.
- Förutsättningar för bioekonomin och den cirkulära ekonomin skapas samt ett hållbart nyttjande av naturtillgångarna främjas. Det sörs för att sammanhängande odlings- och skogsområden som är viktiga för jord- och skogsbruket samt områden som är viktiga för den samiska kulturen och de samiska näringarna bevaras.

3.5 En energiförsörjning med förmåga att vara förnybar

- Man bereder sig på de behov som produktionen av förnybar energi har och på de logistiska lösningar den förutsätter.

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1. Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Uusitut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) astuivat voimaan 1. huhtikuuta 2018. Dragsfjärden kirkonkylän tapaista aluetta koskee muiden muassa seuraavat tavoitteet:

3.1 Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestönkehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

3.2 Tehokas liikennejärjestelmä

- Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensi- sijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

3.3 Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

3.4 Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävä hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsä- alueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

3.5 Uusiutumiskykyinen energiahuolto

- Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin



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.

Den på 1990-talet utarbetade detaljplanen torde ha föregåtts av tidigare planer över vissa delar av byområdena.

Planläggningsläget och innehållskraven gällande detaljplanering

På planeringsområdet är ingen generalplan i kraft och inte heller har någon annan markanvändningsplan på generalplanenivå uppgjorts över området. I sådant fall stadgar MBL 54 § att vid uppgörandet av detaljplan ska i tillämpliga delar beaktas även vad som bestäms om kraven på generalplanens innehåll (MBL 39 §). Därför har i planprocessens inledande skede inkluderats den framtidsbildsgranskning som nedan presenteras. Denna betjänar även bedömningen av planens konsekvenser.

Detaljplanen ska utarbetas så att det skapas förutsättningar för en hälsosam, trygg och trivsam livsmiljö, för regional tillgång till service och för reglering av trafiken. Den byggda miljön och naturmiljön ska värnas och särskilda värden i anslutning till dem får inte förstöras. På det område som planläggs eller i

Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole yleiskaavaa.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Dragsfjärdin kirkonkylän asemakaava (1995) ja itäisellä osalla Kirkonkylän asemakaava I. Asemakaava-alueelle on tehty kolme kaavamuutosta vuosina 2008, 2010 ja 2019. Alueilla, joille laaditaan asemakaava, ei ole muuta kaavaa kuin maakuntakaava.

Suunnittelualuetta ja sen ympäristöä koskee monipuolisesti taajama-alueen toimintoihin kuuluvia asemakaavamerkintöjä. Alueelle on osoitettu muun muassa seuraavia merkintöjä: Asumisen korttelialueita: asuinkerrostalojen, asuinpienalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten sekä asuin-, liike-, ja toimistorakennusten korttelialueita, julkisten lähipalvelurakennusten, opetustoimintaa palvelevien ja kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueita, puisto-, urheilu- ja virkistyspalvelualueita.

1990-luvulla laadittua asemakaavaa ovat todennäköisesti edeltäneet aiemmat suunnitelmat tietyistä kyläalueiden osista.

Kaavoitustilanne ja asemakaavoitusta koskevat sisältövaatimukset

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa eikä muuta yleiskaavatasoista maankäyttösuunnitelmaa ole laadittu alueelle. Tällaisessa tapauksessa MRL 54 § edellyttää, että asemakaava laadittaessa on soveltuvin osin noudatettava myös mitä on säädetty yleiskaavan sisältöä koskien (MRL 39 §). Tämän takia on kaavaprosessin valmisteluvaiheeseen sisällytetty tulevaisuuskuvatarkastelu, jota jäljempänä esitellään. Tämä palvelee myös kaavan vaikutusten arviointia.

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen sääntelylle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä on suojeltava eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa tuhota. Kaavoitettavalla



dess närmaste omgivning ska det finnas tillräckligt med parker eller andra områden som lämpar sig för rekreation. Detaljplanen får inte leda till att kvaliteten på någons livsmiljö försämras avsevärt på ett sätt som inte är motiverat med beaktande av detaljplanens syfte. Genom detaljplanen får inte heller markägaren eller någon annan rättsinnehavare åläggas sådana oskäligen begränsningar eller orsaka sådana oskäligen olägenheter som kan undvikas utan att de mål som ställs för planen eller de krav som ställs på den åsidosätts.

alueella tai sen välittömässä läheisyydessä on oltava riittävästi puistoja tai muita virkistykseen soveltuvia alueita. Asemakaava ei saa johtaa ihmisten elinympäristön laadun merkittävään heikkenemiseen tavalla, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoituksen kannalta. Asemakaavassa ei saa myöskään asettaa kohtuuttomia rajoituksia tai aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeudenhaltijalle kohtuutonta haittaa, joka voidaan välttää vaarantamatta kaavan tavoitteita tai sille asetettuja vaatimuksia.

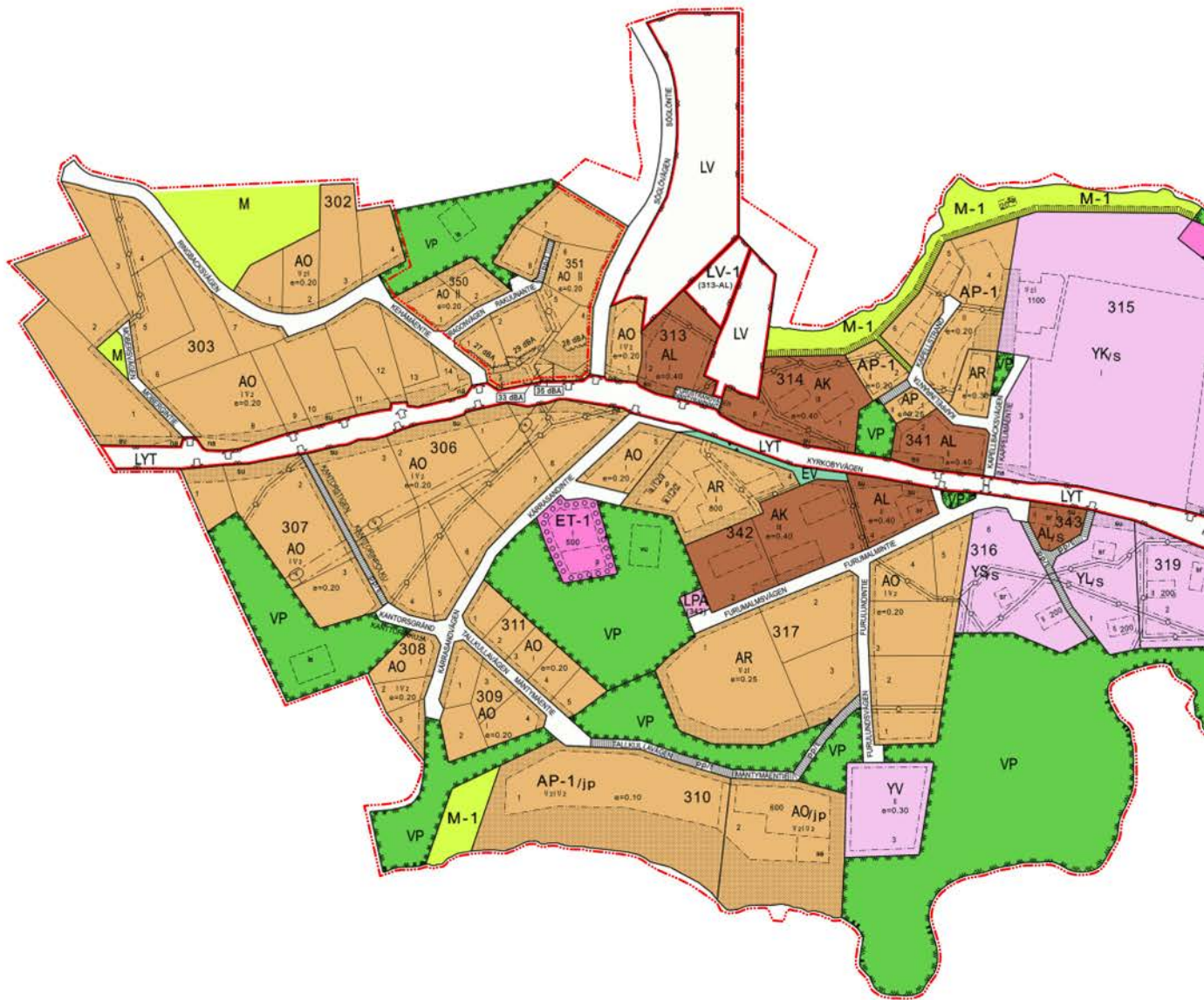
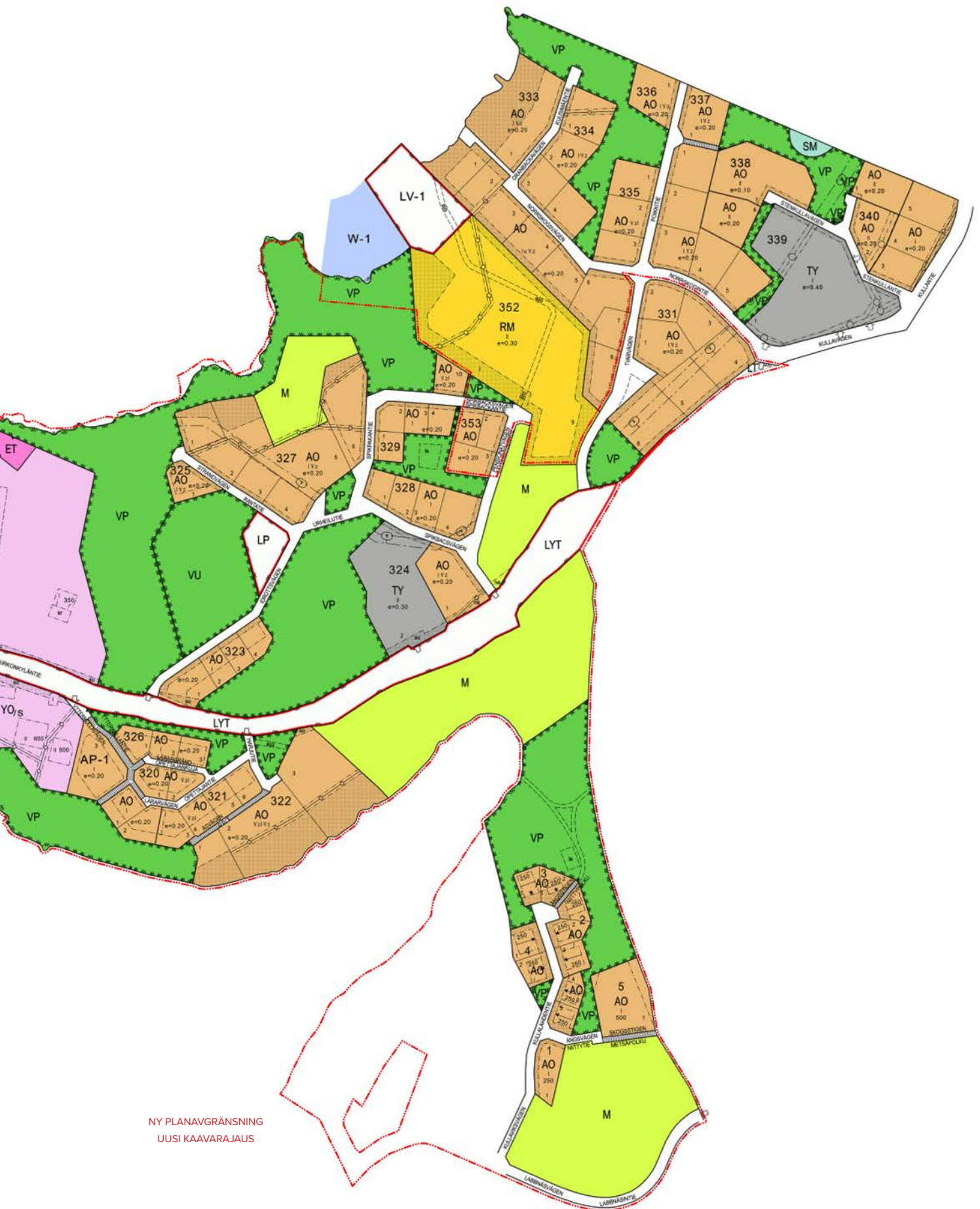
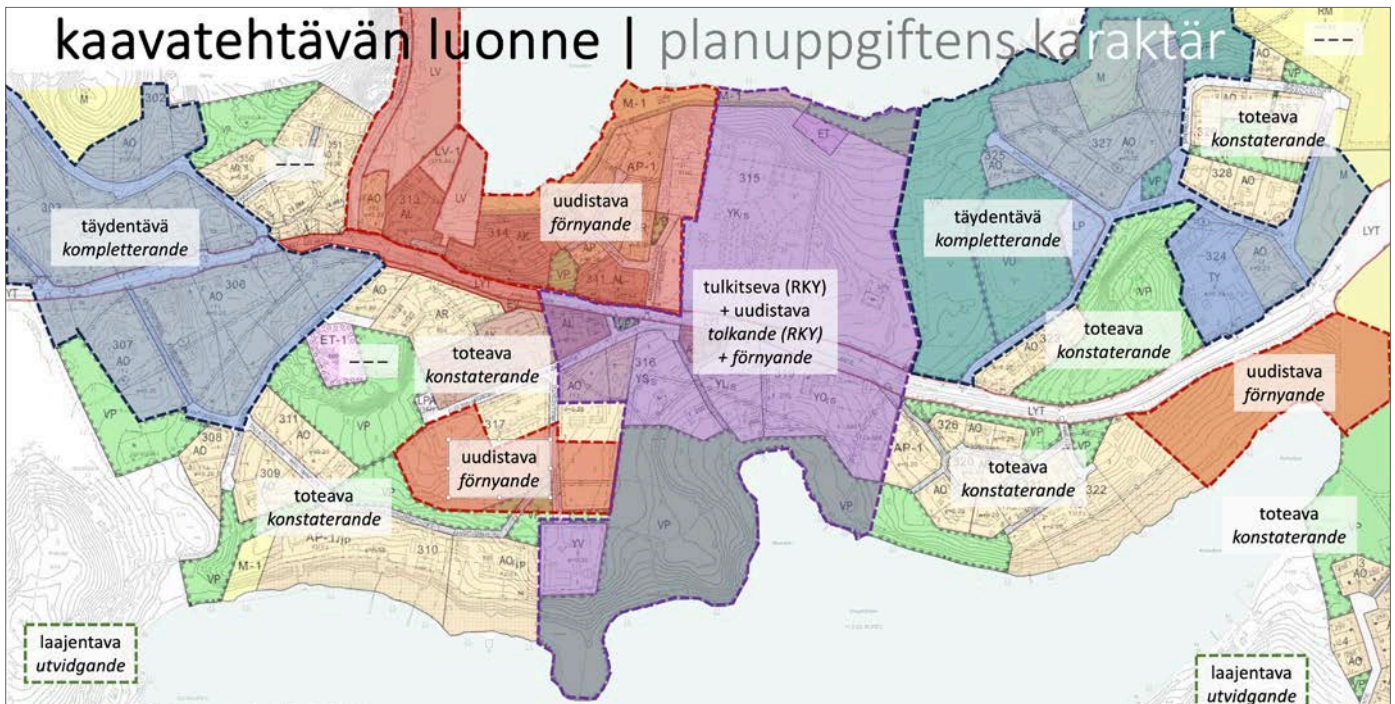


Bild. Sammanställning av gällande detaljplaner.

Kuva. Alueella voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmä.



NY PLANAVGRÄNSNING
UUSI KAAVARAJAUS



4. OLIKA SKEDEN I PLANE- RINGEN AV DETALJPLANEN

4.1. Behovet av detaljplanering

På planeringsområdet är ingen generalplan i kraft och inte heller har någon annan markanvändningsplan på generalplanenivå uppgjorts över området. Detaljplanen från 1995 har huvudsakligen styrt utbyggnaden av kvarter, gator och rekreationsområdet. Den innehåller även betydande s.k. planreserv, tills vidare oförverkligad byggrätt (se bilagekartor under punkt 3.1.4). Till vissa delar står nuläget i strid mot detaljplanen visavi till exempel användningsändamål eller fastighetsbildning. Dylka motstridigheter bör lösas i planprocessen. För de olika delområdena varierar sålunda behovet av och principerna för planändringen (jfr. karta).

4.2. Planeringsstart och beslut som gäller denna

Arbetet på planändringen påbörjades redan år 2019 med myndighetssamråd i inledningsskedet och ordnades en invånarträff, som resulterade i skriftliga åsikter. Själva arbetet avbröts sedermera för några års tid men invånarresponsen har kunnat utnyttjas, då planarbetet återupptogs.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa eikä muuta yleiskaavatason maankäyttösuunnitelmaa ole laadittu alueelle. Vuoden 1995 asemakaava on ohjannut lähinnä korttelien, katujen ja virkistysalueiden kehittämistä, mutta se sisältää myös merkittäviä ns. kaavavarantoja, vielä toteuttamatta jäänyttä rakennusoikeutta (ks. liitekartat kohdassa 3.1.4). Nykytilanne on joiltakin osin ristiriidassa asemakaavan suhteen esimerkiksi käyttötarkoituksen tai kiinteistönmuodostuksen osalta. Tällaiset ristiriidat tulisi ratkaista kaavaprosessissa. Näin ollen suunnitelman muuttamisen tarve ja periaatteet vaihtelevat eri osa-alueilla (ks. kartta).

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavamuutoshanke käynnistyi jo vuonna 2019 jolloin pidettiin mm. aloitusvaiheen viranomaiskokous ja järjestettiin asukaskokous, josta saatiin kirjallisia lausuntoja. Itse työ keskeytyi sittemmin kahdeksi vuodeksi, mutta asukkaiden palautetta hyödynnettiin, kun kaavatyötä jatkettiin.



4.3. Deltagande och samarbete

4.3.1. Intressenter

Delaktiga är markägarna och invånarna i området samt alla de vilkas boende, arbete eller andra omständigheter märkbart kan påverkas samt de myndigheter och samfund vilkas 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

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. 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

Kemiönsaaren kunta:

- Rakennus- ja ympäristövalvontalautakunta
- Kemiönsaaren Vesi



Bild. Diskuterande bybor vid ett invånartillställningen 30.5.2024.

Kuva. Kuntalaisia keskustelemassa 30.5.2024 järjestetyssä asukastilaisuudessa.



4.3.2. Anhängiggörande

Ändringen av detaljplanen anhängiggjordes 13.5.2021 (Tekniska nämnden § 46).

4.3.3. Deltagande och växelverkan

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) är daterad 23.6.2021 samt i förnyad form 9.6.2023 och uppdaterad 13.5.2024.

Material hörande till detaljplaneändringens beredningsskede presenterades vid en publikställning 30.5.2024 och framlades i enlighet med MBL 62 § och MBF 30 § under tiden 6.6–5.7.2024. I beredningsmaterialet ingick följande dokument: inledning och beskrivning, utgångsläge och utredningar, framtidsbilder med tillhörande enkät samt instruktiv planstomme och alternativa lösningar.

Eftersom nu gällande detaljplan uppgjordes redan före MBL:s ikraftträdande, bedömdes det vara nödvändigt att bedöma hur aktuell planen är såväl innehållsmässigt som plantekniskt-juridiskt och beträffande såväl helhetslösningen som detaljfrågor. Nuläget är ju väsentligt annorlunda än då, när kyrkbyn utgjorde centrum för en självständig kommun jämfört med nuläget som en boendeförtätning bland andra på Kimitoön.

För ändamålet uppskisserades fyra olika framtidsbilder, vilka kunde prioriteras och kommenteras av allmänheten och intressenterna på ett invånartillfälle och vid framläggningen av beredningsskedets arbetsmaterial. Utvecklingsbilderna med bakgrundsanalyser har utgjort en central del av beredningsmaterialet.

Framtidsbilder och därtill anknyttande enkät

Den nu gällande detaljplanen uppgjordes för 30 år sedan och siktet framåt är lika långt. Även om förändringarna i den byggda miljön är långsamma, hinner under förloppet av tre generationer förhållandena inom samhällseliga, teknisk-ekonomiska och andra områden förändras också dramatiskt. Till bakgrund för planprojektet granskades därför fyra framtidsbilder och med hjälp av en enkät utrönades hur intressenterna önskar och tror att kyrkbyn

4.3.2. Vireille tulo

Asemakaavan muutos kuulutettiin vireille 13.5.2021 (Tekninen lautakunta § 46).

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 23. kesäkuuta 2021, uusittu 9. kesäkuuta 2023 ja päivitetty 13. toukokuuta 2024.

Asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheeseen liittyvä aineisto esiteltiin yleisötilaisuudessa 30.5.2024 ja asetettiin nähtäville MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 6.6.–5.7.2024. Valmisteluaineisto sisälsi seuraavat asiakirjat: johdanto ja selostus, lähtökohdat ja selvitykset, tulevaisuuskuvat kyselyineen sekä ohjeellinen kaavarunko vaihtoehtoisine ratkaisuineen.

Koska nykyinen asemakaava on laadittu ennen MRL:n voimaantuloa, katsottiin tarpeelliseksi arvioida, kuinka ajantasainen suunnitelma on sisällöllisesti, kaavateknisesti ja lainsäädännöllisesti sekä kokonaisratkaisun että yksityiskohtien osalta. Nykytilannehan on merkittävästi erilainen, kun kirkonkylä oli itsenäisen kunnan keskus verrattuna nykyiseen tilanteeseen yhtenä asuintaajamana Kemiönsaaren muiden asutustihentymien joukossa.

Tätä varten hahmoteltiin neljä erilaista tulevaisuusskenaariota, joita yleisö ja sidosryhmät voisivat arvioida ja kommentoida asukastilaisuudessa ja valmisteluvaiheen työaineiston nähtävillä olon yhteydessä. Kehityskuvat tausta-analyyseineen ovat muodostaneet keskeinen osan valmisteluaineistosta.

Tulevaisuuskuvat ja siihen liittyvä kysely

Voimassa oleva asemakaava laadittiin 30 vuotta sitten, ja katse eteenpäin on yhtä pitkä. Vaikka rakennetun ympäristön muutokset ovat hitaita, sosiaaliset, teknistaloudelliset ja muut olosuhteet ehtivät muuttua dramaattisesti kolmen sukupolven aikana. Tästä syystä suunnitteluhankkeen pohjaksi analysoitiin neljä tulevaisuuden skenaariota, ja kyselyn avulla selvitettiin, miten sidosryhmät haluavat ja odottavat kirkonkylän kehittyvän.



utvecklas. Följande beskrivning är tagen ur beredningsmaterialet:

Till variabler för framtidsbilderna har valts fyra teman på allmän nivå. De avses inte vara alternativa sinsemellan, utan frågan gäller deras inbördes betoning:

- *genius loci* (platsens anda),
- grön omställning,
- det offentliga rummet och byns identitet,
- verksamheter och verkställare.

Alternativa utvecklingsbilder kan genereras också på basis av befolkningsmängdens och verksamheternas dimensionering, trafik- och grönstrukturlösningar mm., men då det nu huvudsakligen är fråga om en uppdatering av gällande planlösning, tas dessa frågor upp från fall till fall vid utarbetandet av planutkast och -förslag. I detta skede gäller det att sätta helhetsramar och noggrannare mål för planlösningen, tillsammans med intressenterna. Framtidsbilderna samt enkäten ingick i det material som lades fram i beredningsskedet.

Tulevaisuuskuvien muuttujiksi valittiin neljä yleistä teemaa. Niiden ei ollut tarkoitus olla toisilleen vaihtoehtoisia, vaan kysymys koskee lähinnä niiden keskinäistä painotusta:

- *genius loci* (paikan henki),
- vihreä siirtymä,
- julkinen tila ja kyläidentiteetti,
- toiminnot ja toimijat.

Vaihtoehtoisia kehitysskenaarioita voidaan laatia myös väestömäärän ja toimintojen, liikenne- ja viherrakenteiden ratkaisujen jne. perusteella, mutta koska kyse on pääasiassa voimassa olevan suunnitelman päivittämisestä, näitä kysymyksiä käsitellään tapauskohtaisesti suunnitelmaluonnoksia ja ehdotuksia laadittaessa. Tässä vaiheessa on tärkeää asettaa yleissuunnitelman yleiset puitteet ja yksityiskohtaisemmat tavoitteet yhdessä sidosryhmien kanssa. Tulevaisuuskuvat ja kyselylomake sisältyivät valmisteluvaiheessa esitettyyn aineistoon.

1] Suolaista ja makeaa – *Salt och sött*

- maaston erityisyys – kannas meren ja järven välissä
- kirkon hallitseva sijainti maiseman solmukohdassa
- rannat: saavutettavuus ja käyttö; kylän silhuetti ja julkisivut
- näköalapaikat
- **lisärakentamista meri-/järvinäkymän**
- *den särpräglade topografin – näs mellan hav och sjö*
- *kyrkans dominerande läge i landskapets knutpunkt*
- *stränderna: tillgänglighet och användning, byns sjösilhuett*
- *utsiktsplatser*
- **nybyggande med sjöutsikt**

2] Puistojen ja muistojen kylä – *Parkernas och minnenas by*

- vetovoimana ja resurssina ainutlaatuiset puistot
- Furulund, hautausmaa ja liikunta-/leikkipuisto kohokohtina
- yhtenäinen viherreitistö palvelemaan arkiliikuntaa
- Kirkonkyläntie bulevardiksi; rakennetun ympäristön vaaliminen
- **lisärakentamista puutarhakaupunkiaatteen hengessä**
- *unika parker som dragkraft och resurs*
- *Furulund, kyrkogården och idrotts-/lekparken som höjdpunkter*
- *sammanhängande grönstråk för för daglig rekreation*
- *Kyrkobytvägen som boulevard; värnande av den byggda miljön*
- **nybyggande i trädgårdsstadens anda**

3] Lisää elämää kylänraitille – *Mer liv på byastråket*

- kyläraitti (Kirkonkyläntie) kokoa toiminnot ja liikkumisreitit
- liikkumis- ja oleskeluympäristöjen kehittäminen – tori?
- palvelujen, työpaikkojen ja muiden toimitilojen kehittäminen
- toiminnallinen sekoittuminen ja integrointi
- **lisärakentamista erityisesti kyläraitin varrella ja tuntumassa**
- *byastråket knyter samman verksamheter och rutter*
- *utvecklande av offentliga trafik- och vistelserum – torg?*
- *utvecklande av betjäningar, arbetsplatser o.a. verksamheter*
- *funktionsblandning och -integrering*
- **nybyggande särskilt längs och nära byastråket**

4] Yhteisöllisyyttä ja vieraanvaraisuutta – *Gemensamhet och gästfrihet*

- yhteisöllisten tilojen ja toimintojen vaaliminen
- uusia tapahtuma- ja tapaamispaiikkoja – tori?
- vierasvenesatamien kehittäminen
- kirkonkylä osana Taalintehtaan–Söderlångvikin kierrosta
- **lisärakentamisen painopisteenä kakkosasuminen ja matkailu**
- *värnande av gemensamma utrymmen och funktioner*
- *nya platser för evenemang och möten – torg?*
- *utvecklande av gästhamnar*
- *kyrkbyn som en del av rundan Dalsbruk–Söderlångvik*
- **nybyggande med tyngdpunkt på hybridboende och turism**

Bilder (på den här sidan och på nästa uppslag). Vid invånartillställningen presenterades fyra olika framtidsbilder, deras mål och konsekvenser. Kuvat (tällä sivulla ja seuraavalla aukeamalla). Asukastilaisuudessa esiteltiin neljä tulevaisuuskuvaa tavoitteineen ja vaikutuksineen.



Tulevaisuuskuva 1 Framtidsbild

Kaavio 1: YMPÄRISTÖN KESKEISIÄ OMINAISPIIRTEITÄ

- vedenjakajaa seuraava tie ja kalliokukkulat tarjoavat näkymät merelle ja järvelle
- kirkko hallitsee maisemaa ja kyläkuva
- maisema osin kasvanut umpeen, osin avautunut metsähakkuiden myötä

Figur 1: VIKTIGA EGENSKAPER I MILJÖN

- vägen längs åsryggen och bergskullarna ger vyer över hav och sjö
- kyrkan dominerar landskapet och byabilden
- landskapet har delvis vuxit igen, delvis öppnats pga. skogshyggen

Kaavio 2: RAKENTAMISEN JA TOIMINTOJEN SIOITTUMINEN

- asumista sijoitetaan rantarinteisiin ja niiden yläpuolelle
- monipuolisia veteen liittyviä toimintoja sekä näköalapaikkoja suositaan
- kylän rantajulkisivuja ja siluettikuvia käsitellään huolellisesti

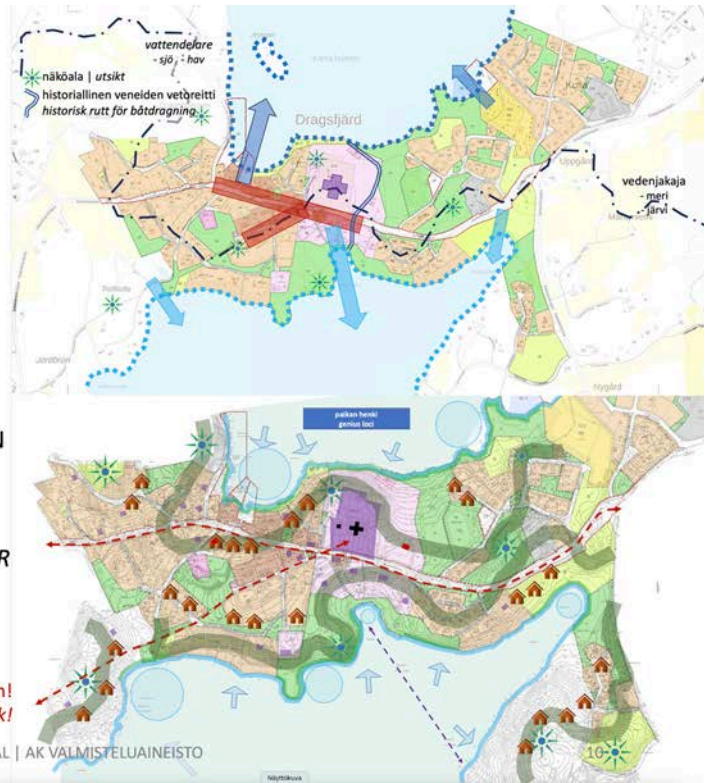
Figur 2: ALLOKERING AV BYGGNATION OCH VERKSAMHETER

- bostadsbebyggelse placeras i och ovanför strandslutningarna
- strandaktiviteter samt utsiktsplatser gynnas
- byns "fasad" och silhuett mot vattnet utformas omsorgsfullt

HUOM! Näyttetty sijoittuminen on tarkoituksellisesti täysin teoreettinen!
OBS! Den visade placeringen är med avsikt helt teoretisk!

DF KÄRRA A-KONSULT | IT 21.5.2024

DP BEREDNINGSMATERIAL | AK VALMISTELUAINEISTO



Tulevaisuuskuva 2 Framtidsbild

Kaavio 1: YMPÄRISTÖN KESKEISIÄ OMINAISPIIRTEITÄ

- vältä rakentaminen vihreä, metsäinen yleisilme
- puistomaisia alueita ovat lähinnä hautausmaa, entiset julkiset korttelialueet ja liikuntapuisto
- Kirkonkyläntien miljö on vihreä, mutta jäsentymättömästi

Figur 1: VIKTIGA EGENSKAPER I MILJÖN

- den nuvarande bebyggelsen är rymlig och naturnära
- parkartade områden är främst gravgården, de f.d. offentliga kvarteren och idrottsområdet
- Kyrkobyvägens miljö är grönskande, men på ett oartikulerat sätt

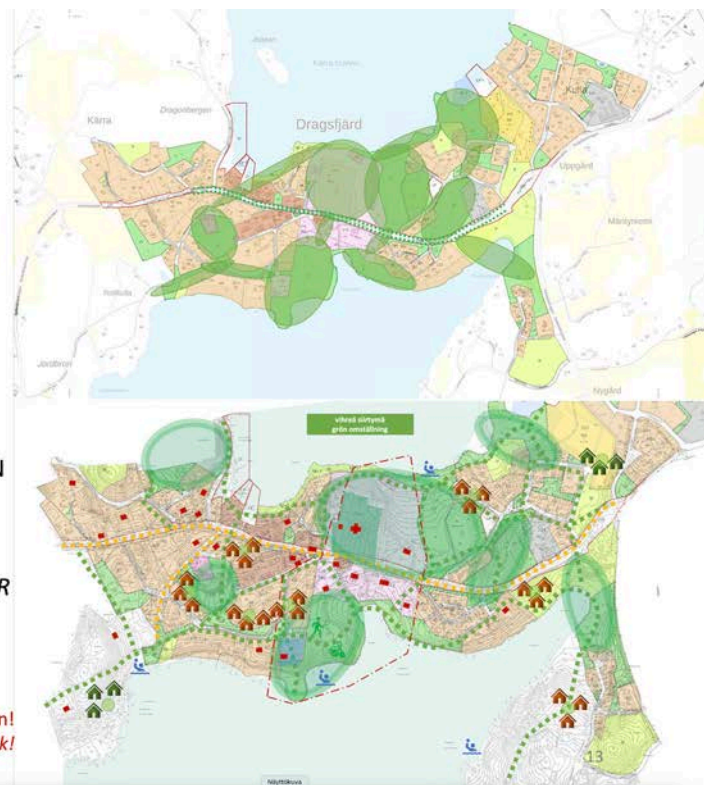
Kaavio 2: RAKENTAMISEN JA TOIMINTOJEN SIOITTUMINEN

- asumista ryhmitetään puistomaisten tai metsäisen viheralueiden ympäri
- korostetaan ja kohennetaan viheralueita ja -yhteyksiä
- ympäristön ja rakennuskannan kulttuurihistoriallisia arvoja korostetaan

Figur 2: ALLOKERING AV BYGGNATION OCH VERKSAMHETER

- bostäder grupperas kring och intill parkartade eller skogiga grönområden
- grönområdena och -förbindelserna lyfts fram och förbättras
- de kulturhistoriska värdena i miljö och byggnadsbeståndet poängteras

HUOM! Näyttetty sijoittuminen on tarkoituksellisesti täysin teoreettinen!
OBS! Den visade placeringen är med avsikt helt teoretisk!



Bilder (på detta uppslag och på föregående sida).
Vid invånartillställningen presenterades fyra olika framtidsbilder, deras mål och konsekvenser.

Kuvat (tällä aukeamalla ja edellisellä sivulla).
Asukastilaisuudessa esiteltiin neljä tulevaisuuskuva tavoitteineen ja vaikutuksineen.



Tulevaisuuskuva 3

Framtidsbild

Kaavio 1: YMPÄRISTÖN KESKEISIÄ OMINAISPIIRTEITÄ

- kyläraitin monitoimintoista rakennuskantaa hallitsee nykyään asuminen
- liikkuminen ohjautuu kyläraiteille, rannansuuntaisissa yhteyksissä katkoja
- Kirkonkyläntie taajamatie, joka palvelee sekä läpiajoa että lähiliikkumista

Figur 1: VIKTIGA EGENSKAPER I MILJÖN

- Kyrkobystvägens mångfunktionella bebyggelse domineras nu av boende
- gång- och cykeltrafiken styrs till byastråket; avbrott längs stränderna
- byastråket en tätortsväg som betjänar både genomfart och lokal vistelse



Kaavio 2: RAKENTAMISEN JA TOIMINTOJEN SJOITTUMINEN

- asumista sijoitetaan ensisijaisesti tiivistettävä kyläraitin tuntumaan
- Kirkonkyläntietä kehitetään turvallisiksi, viihtyisiksi ja moni-ilmeiseksi julkiseksi tilasarjaksi, johon liittyy myös tori
- kyläraittiin kytetään myös aktiivikäyttöiset ranta- ja viheralueet

Figur 2: ALLOKERING AV BYGGNATION OCH VERKSAMHETER

- boende placeras fr. längs och intill byastråket som får en tätare karaktär
- Kyrkobystvägen utvecklas till en tryggt, trivsamt och omväxlande offentlig rumsskvens till vilket hör även ett torg
- till byastråket kopplas även strand- och grönområden i aktivt bruk

HUOM! Näyttetty sijoittuminen on tarkoituksellisesti täysin teoreettinen!
OBS! Den visade placeringen är med avsikt helt teoretisk!



Tulevaisuuskuva 4

Framtidsbild

Kaavio 1: YMPÄRISTÖN KESKEISIÄ OMINAISPIIRTEITÄ

- julkisten ja yhteisöllisten toimintojen paikkoja on varsin runsaasti
- vapaa-aikaa, ulkoilua ja matkailua palvelevat toiminnot sijaitsevat hajallaan
- maantie ja vesitiet tuovat ulkopuolisia kävijöitä kirkonkylään

Figur 1: VIKTIGA EGENSKAPER I MILJÖN

- platser för offentliga och grannskapsverksamheter finns rikligt
- verksamheter betjänande fritid, rekreation och turism är utspridda
- lands- och sjövägarna hämtar utomstående till kyrkobyn

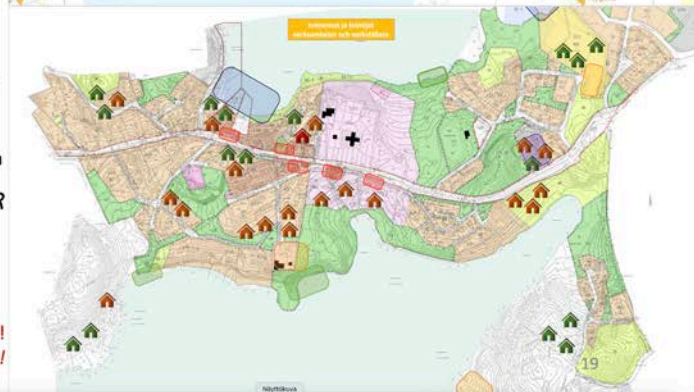
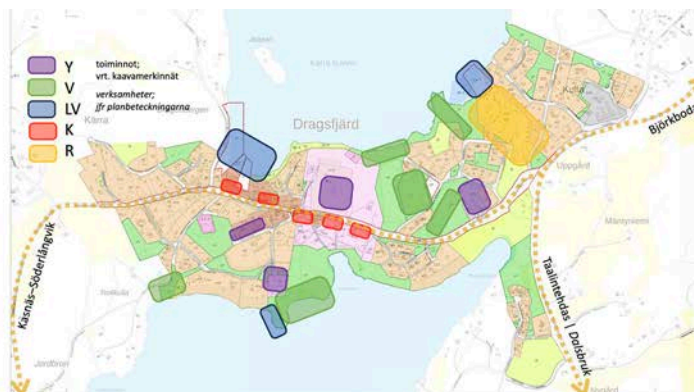
Kaavio 2: RAKENTAMISEN JA TOIMINTOJEN SJOITTUMINEN

- asumisessa satsataan hybridi-, lyhytaikaiseen ja yöpymisasumiseen
- erilaisia matkailupalveluja sijoitetaan kyläraitin varrelle ja ranta-alueille
- aktivoidaan kylän yhteisöllisyyttä tukevia toimintoja, alueita ja rakennuksia

Figur 2: ALLOKERING AV BYGGNATION OCH VERKSAMHETER

- boende reserveras i olika former och för olika befolkningsgrupper
- service för olika turismformer anvisas längs byastråket och stränderna
- områden, verksamheter och byggnader för bygemenskapen aktiveras

HUOM! Näyttetty sijoittuminen on tarkoituksellisesti täysin teoreettinen!
OBS! Den visade placeringen är med avsikt helt teoretisk!





Instruktiv planstomme samt delområden med alternativa lösningar

Detaljplaneområdet omfattar delområden av sinsemellan ganska avvikande karaktär. I många fall är det närmast fråga om en teknisk uppdatering av planen för att motsvara nu gällande och kommande lagstiftning och kutym. På stora områden är planändringen visavi innehållet närmast konstaterande eller kompletterande. På annat håll finns uppenbara behov av förnyande gällande till exempel användnings-ändamål, byggnationens volym eller kvartersstruktur. Beträffande det kulturhistoriskt värdefulla RKY-området gäller det att avväga skyddsbehovet i samarbete med museimyndigheterna. Men det finns också delområden där alternativa lösningar bör studeras – bl.a. utvidgningsområdena i sydväst och sydost. Dessa områden och situationer av olika karaktär visas i bilagekartorna. Alternativa planeringsprinciper och lösningsmodeller studeras på basis av beredningsmaterialet och den respons som inkommer särskilt beträffande följande områden: Kärrabukten, Skolviken, Kapellbacken, Kullaviken, Trollkulla och Labbnäs.

Viitteellinen kaavarunko sekä vaihtoehtoratkaisut osa-alueittain

Asemakaava-alueeseen kuuluu luonteeltaan varsin erilaisia osa-alueita. Monissa tapauksissa kyse on lähinnä suunnitelman teknisestä päivittämisestä vastaamaan nykyistä ja tulevaa lainsäädäntöä ja käytäntöä. Monilla alueilla suunnitelman sisältöön tehtävät muutokset ovat lähinnä toteavia tai täydentäviä. Toisilla alueilla on ilmeinen tarve päivittää esimerkiksi käyttötarkoitusta, rakennusten määrää tai korttelirakennetta. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan RKY-alueen osalta suojelutarvetta on punnittava yhteistyössä museoviranomaisten kanssa. On kuitenkin myös osa-alueita, joilla tulisi tutkia vaihtoehtoisia ratkaisuja, kuten laajennusalueet lounaassa ja kaakossa. Nämä alueet ja luonteeltaan erilaiset tilanteet on esitetty liitteenä olevissa kartoissa. Vaihtoehtoisia suunnitteluperiaatteita ja -ratkaisuja tutkitaan valmisteluaineiston ja saadun palautteen perusteella erityisesti seuraavilla alueilla: Kärrabukten, Skolviken, Kappelinmäki, Kullaviken, Trollkulla ja Labbnäs.



Bild. Vid invånartillfället visades en instruktiv planstomme, i vilken ingick fyra områden för närmare studium och två utvidgningsområden.

Kuva. Asukastilaisuudessa esiteltiin kaavarunko, johon sisältyi neljä tarkemmin selvittettävää aluetta ja kaksi laajennusaluetta.



På basis av den inkomna responsen från de berörda fastighetsägarnas sida beslutade styrgruppen 23.8.2024 att Trollkullaområdet inte tas in i planändringen.

4.3.4. Myndighetssamarbete

Ett myndighetssamråd ordnades i inledningsskedet år 2019.

Ett arbetsmöte i beredningsskedet hölls 15.1.2024 tillsammans med den konsulterande planläggaren som därefter varit i kontakt med sektorsmyndigheterna efter behov.

I samband med framläggningen av beredningsmaterialet i juni–juli 2024 har myndigheterna givit skriftliga utlåtanden, vilka tagits i beaktande vid uppgörandet av detaljplaneförslaget.

Saadun palautteen perusteella ohjausryhmä päätti 23.8.2024 jättää Trollkullan alue kaavamuutoksen ulkopuolelle.

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranmaisneuvottelu pidettiin vuonna 2019.

Valmisteluvaiheen työkokous pidettiin 15. tammikuuta 2024. Siihen osallistui kaavanlaatijaksi valittu konsultti, joka siitä lähtien on ollut yhteydessä sektoriviranomaisiin tarpeen mukaan.

Valmisteluaineiston esittelyn yhteydessä kesä–heinäkuussa 2024 viranomaiset ovat antaneet kirjalliset lausunnot, jotka on otettu huomioon asemakaavaehdotuksen valmistelussa.

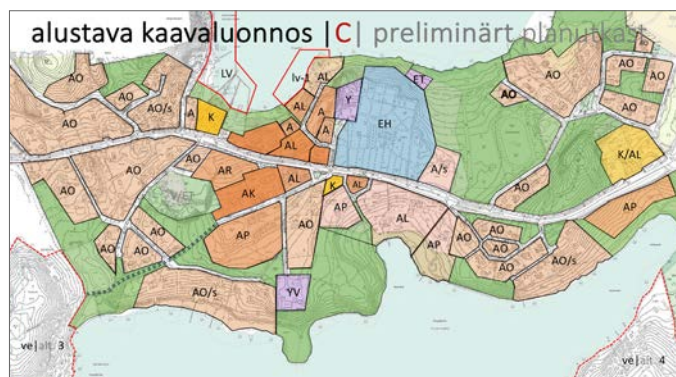
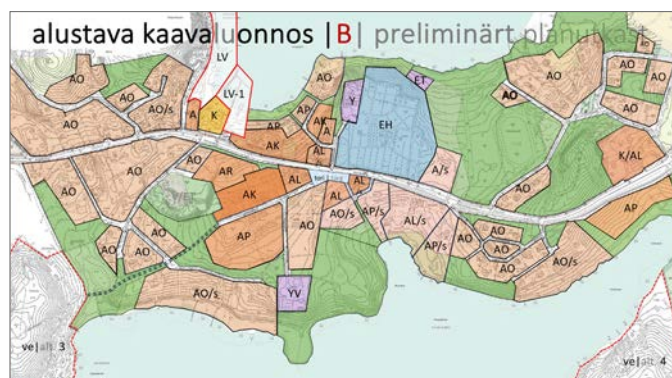


Bild. I beredningsskedet studerades tre alternativa planutkast.

Kuva. Valmisteluvaiheessa tarkasteltiin kolme kaavaluonnosta.



4.4. Mål för detaljplanen

4.4.1. Mål som ställts av kommunen

I programmet för deltagande och bedömning sammanfattas att genom ändringen av detaljplanen undersöks möjligheter och lösningar för att uppdatera planområdet så att det motsvarar nuläget och att förverkliga grönområden och gatuområden samt utveckla området och dess tjänster. Kommunens mål är att uppdatera kyrkbyns detaljplan och utvidga området som ska detaljplaneras. Man kommer att utveckla kyrkbyn enligt principerna för hållbar utveckling och samtidigt strävar man efter att öka Dragsfjärds kyrkbys/Kärä 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.

4.4.2. Mål som grundar sig på förhållandena och planeringssituationen i området

Trafikmiljö

Både de trafikmässiga och miljömässiga målen motiverar att Kyrkobyvägens trafikkorridor utvecklas mot en öppnare landskapsbild. Trafik- och miljömålen betonar tillsammans att Kyrkobyvägens korridor utvecklas mot en öppen helhetsbild av. Servicenivån för den lätta trafiken bör förbättras med separata leder och/eller kantstensförsedda trottoarer för fotgängare- och cyklister på ömse sidor av vägen.

I Kärä tätort har trafiksäkerhetsåtgärder genomförts vid vägkorsningar och övergångsställen för lätt trafik. Utöver de åtgärder som redan vidtagits bör vid nybyggnads- och utvecklingsprojekt trafikanslutningarna utformas så att platsen "markeras" miljömässigt och samtidigt säkerställs både en hög trafiksäkerhetsnivå och möjlighet till fungerande kvartersområden. Sådana platser är framför allt anslutningen mellan vägarna 183 och 1830 och anslutningen till de kommersiella områdena och småbåtshamnen vid Käräbukten.

Trafikområdesreservationerna i detaljplanen är i huvudsak tillräckliga för förbättringsåtgärderna.

4.4. Asemakaavan tavoitteet

4.4.1. Kunnan asettamat tavoitteet

Osallistumis- ja arviointiohjelmassa todetaan tiivistetyksi, että asemakaavan muutoksessa tutkitaan mahdollisuuksia ja ratkaisuja kaava-alueen päivittämiseksi nykytilannetta vastaavaksi sekä viher- ja katualueiden toteuttamiseksi ja alueen ja sen palvelujen kehittämiseksi. Kunnan tavoitteena on ajantasaistaa kirkonkylän asemakaava sekä laajentaa asemakaavoitettavaa aluetta. Kirkonkylää kehitetään kestävän kehityksen tavoitteiden mukaisesti ja samalla pyritään lisäämään Dragsfjärden kirkonkylän/Kärä elin- ja vetovoimaa asuin- ja toimintaympäristönä. Täydennysrakentamisen tavoitteena on, että uusi rakentaminen sopeutuu arvokkaaseen maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.

4.4.2. Alueen oloista ja suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Liikenneympäristö

Liikenteelliset ja ympäristölliset tavoitteet korostavat yhdessä Kirkonkyläntien maantiekäytävän avoimman yleisilmeen kehittämistä. Kevyenliikenteen palvelutasoa tulee parantaa maantien molemminpuolisilla kevytliikenneväylillä ja/tai reunakivellä erotetuilla kevytliikennekäytävillä.

Kärä taajaman alueella on maantien risteyksissä ja kevyenliikenteen ylityskohdissa toteutettu liikenneturvallisuuksitoimenpiteitä. Jo toteutettujen toimenpiteiden lisäksi tulisi uusien rakentamis- ja kehittämiskohteiden liittymäratkaisuihin pyrkiä ympäristöllisesti "paikan merkitsemiseen" siten, että samalla saavutetaan myös hyväntasoinen liikenneturvallisuuden varmistaminen ja korttelialueiden muodostamismahdollisuus. Tällaisia kohteita ovat erityisesti maanteiden 183 ja 1830 risteys sekä kaupan ja pienvenesataman liittymä Kärässä.

Asemakaavaan osoitetut liikennealuevaraukset ovat pääosin riittäviä parannustoimenpiteisiin.



4.4.3. Intressenternas mål

Markägarnas mål är att uppdatera den gällande detaljplanen på området så att den motsvarar nuvarande användning samt att möjligheterna till kompletterande nybyggande och anvisande av nya egnahems- och radhustomter på privata fastigheter utreds.

På basis av publiktillställningen i maj 2024 och resultaten av den där publicerade enkäten vann följande planeringsmål det starkaste stödet bland invånarna:

- kyrkans närmiljö bör bevaras som sådan,
- hållbart och klimatsmart byggande är viktigt eller nödvändigt,
- grönområdena bör hellre vara orörd natur än omskött park,
- nybyggandet bör anpassas till den traditionella miljön,
- det är viktigt att utveckla cykelnätet,
- utvecklandet av Kärrabukten till en mångfunktionell miljö.

4.5. Behandlingar och beslut i olika skeden av planeringen

4.5.1. Beredningsskede

Planeringsarbetet har letts av en styrgrupp bestående av representanter för kommunen och konsulten. Styrgruppen höll under beredningsskedet inalles 8 möten och till dessa kallades vid behov utomstående myndigheter. Vid mötena behandlades bl.a. följande ärenden:

- SG 1. 21.11.2023 Konstituering.
- SG 2. 20.12.2023 Preciserat arbetsprogram, utgångsdata och utredningar, idélösningar.
- MS 1. 15.1.2024 Myndighetsmöte: utgångsläge, utredningar och målsättningar.
- SG 3. 19.1.2024 Myndighetsrespons, områdets avgränsning, ändringar i markanvändningen, strategier.
- SG 4. 28.2.2024 Framtidsbilder, trafikfrågor, preliminärt planutkast.
- SG 5. 26.4.2024 Invånarmöte och beredningsmaterial som presenteras.
- SG 6. 23.8.2024 Respons från framläggningen, detaljplanutkast och alternativa lösningar.
- SG 7. 17.10.2024 och OR 8. 8.4.2025 Färdigställande av detaljplaneförslag och -handlingar.

4.4.3. Osallistens tavoitteet

Maanomistajien tavoitteena on, että aluetta koskeva voimassa oleva asemakaava ajantasaistetaan vastaamaan nykyistä käyttöä sekä tutkitaan täydennysrakentamisen mahdollisuuksia ja uusien oma- ja rivitalotonttien osoittamista yksityisillä kiinteistöillä.

Toukokuussa 2024 pidetyn yleisötilaisuuden ja sen yhteydessä julistetun kyselyn tuloksen valossa seuraavat tavoitteet saivat vankinta kannatusta asukkaiden keskuudessa:

- kirkon lähiympäristö on säilytettävä nykyisenä,
- kestävä ja ilmasto- ja ympäristöystävällinen rakentaminen on tärkeää tai välttämätöntä,
- viheralueiden tulee olla pikemmin koskemattomia luontoa kuin hoidettua puistoa,
- uudisrakentaminen on sovitettava perinteiseen ympäristöön,
- pyöräilyreitistön kehittäminen on tärkeää,
- Kärrabuktenin alueen kehittäminen monitoimiseksi ympäristöksi.

4.5. Asemakaavoituksen vaiheet

4.5.1. Valmisteluvaihe

Suunnittelutyötä on johtanut kunnan ja konsultin edustajista koostunut ohjausryhmä. Ohjausryhmä kokoontui valmisteluvaiheessa 8 kokoukseen ja näihin pyydettiin tarpeen mukaan ulkopuolisia viranomaisia ja sidoshenkilöitä. Kokouksissa käsiteltiin mm. seuraavia aiheita:

- OR 1. 21.11.2023 Järjestäytyminen.
- OR 2. 20.12.2023 Työohjelman tarkentaminen, lähtötiedot ja selvitykset, ratkaisujen ideointi.
- VO 1. 15.1.2024 Viranomaisyökokous: lähtötilanne, työmenettelyt ja tavoitteet.
- OR 3. 19.1.2024 Viranomaispalaute, kaava-alueen rajausta, maankäytön muutokset, strategiat.
- OR 4. 28.2.2024 Tulevaisuuskuvat, liikennekysymykset, alustava kaavaluonnos ja vaihtoehtoratkaisut.
- OR 5. 26.4.2024 Asukastilaisuus ja esiteltävä valmisteluaineisto.
- OR 6. 23.8.2024 Nähtävillä olosta saatu palaute, asemakaavaluonnos.
- OR 7. 17.10.2024 ja OR 8. 8.4.2025 Asemakaavaehdotuksen ja kaava-asiakirjojen viimeistely.



5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

5.1. Planens struktur

Markanvändningens helhetsstruktur

Planlösningen konsoliderar områdesanvändningen såsom den utformats på basis av detaljplanen (byggnadsplanen) från 1990-talet med beaktande av redan skedd omvandling från centrum- och servicefunktioner till boende. I sydost utvidgas planområdet så att området mellan Labbnäsvägen och sjöstranden tas med i planen; de utbyggda strandfastigheterna får status som AO-tomter, några nya bostadskvarter reserveras och bygggrätten granskas i vissa kvarter. Trafiknät och infrastruktur bibehålls som sådana med vissa kompletteringar och förbättringar.

I planändringen har grönstrukturen bevarats med ett väsentligt undantag. I den nu gällande detaljplanen löper i de centrala delarna sammanhängande grönstråk längs såväl havs- som sjöstränderna, vilket inte längre är möjligt. På grund av den nuvarande markanvändningen och fastighetsstrukturen är stränderna ställvis i privat bruk – på norra kusten väster och öster om Kapellbackens grönområde och på den södra stranden i mitten, vid Skolviken. Med stöd av planbestämmelser eftersträvas att den ekologiska och landskapsmässiga kontinuiteten bevaras och å andra sidan har de sammanhängande rekreatiomsområdena Kapellbacken och Furulund förstorats och förenhetligats.

Bild. I kyrkbyns historiska utveckling har fem viktiga "kraftlinjer" identifierats. Beaktandet av dem har motiverat planlösningen för RKY-området.

Kuva. Kirkonkylän historiallisesta kehityksestä on tunnistettu viisi tärkeää "voimalinjaa". Niiden huomioon ottaminen on ollut RKY-alueen kaavaratkaisun perusteena.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

Maankäytön kokonaisrakenne

Suunnitelmassa vakiinnutetaan alueen käyttö sellaisena, kuin se on suunniteltu 1990-luvulla laaditussa asemakaavassa (rakennuskaava), ottaen huomioon jo tapahtuneet muutokset keskus- ja palvelutoiminnoista asumiseen. Kaava-alueita laajennetaan kaakossa Labbnäsvägen ja järvenrannan väliselle alueelle. Jo rakennetut järvenrantakiinteistöt saavat AO-tonttien aseman, alueelle tehdään varauksia uusia asuinkortteleita varten ja joissakin kortteleissa rakennusoikeuksia tarkistetaan. Liikenneverkko ja infrastruktuuri säilyvät nykyisellään muutamin lisäyksiä ja parannuksin.

Kaavamuutoksessa alueen viherrakenne on säilytetty, lukuun ottamatta yhtä merkittävää poikkeusta: voimassa olevassa asemakaavassa keskiosan viherkäytävät jatkuvat sekä pohjoisessa meren että etelässä järven rannalla, mikä ei ole enää mahdollista. Nykyisen maankäytön ja kiinteistörakenteen vuoksi rannat ovat paikoin yksityisessä käytössä: pohjoisrannalla Kappelinmäen viheralueen länsi- ja itäpuolella ja etelärannalla keskellä, Skolvikenin kohdalla. Uuden asemakaavan tavoitteena on edelleen säilyttää ekologinen ja maisemallinen jatkuvuus, minkä lisäksi Kappelinmäen ja Furulundin yhdistettyjä virkistysalueita on laajennettu ja yhdenmukaistettu.





Bild. Illustrationen ur planens beredningsmaterial. Byggnadernas placering och utformning är vägledande.
Kuva. Kaavan valmisteluaineiston havainnekuva. Rakennusten sijainti ja koko ovat viitteellisiä.

Kvartersområden och byggd miljö delområdesvis

Det centrala området (RKY): Kapellbacken, bycentrum och Skolviken

I planändringen har särskilt betonats de drag i den byggda miljön och landskapet som bidragit till att Dragsfjärds kyrkby har klassificerats som en på riksnivå värdefull kulturhistorisk miljö (RKY 2009). Sådana identitetsskapande historiska särdrag eller "kraftlinjer" visas i vidstående bild. Användningsbeteckningarna i detta centrala område har getts tilläggsbeteckningen "Is" med därtill hörande bestämmelser "Område där miljön bevaras (RKY 2009 -område). Alla åtgärder som rör platsen och dess byggda miljö och landskap måste respektera områdets kulturhistoriska värden. All ny utveckling i området måste ta hänsyn till de befintliga byggnadernas och byggplatsens landskapsmässiga och historiska värden. Skalan, formen och färgen på nya byggnader bör anpassas till miljön på de utpekade platserna av landskapsmässigt och/eller

Korttelialueet ja rakennettu ympäristö osa-alueittain

Keskeinen alue (RKY): Kappelinmäki, kyläkeskus ja Skolviken

Kaavamuutoksessa on korostettu erityisesti niitä rakennetun ympäristön ja maiseman piirteitä, jotka ovat vaikuttaneet Dragsfjärdin kirkonkylän luokiteluun valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuurihistorialliseksi ympäristöksi (RKY 2009). Tällaiset identiteettiä luovat historialliset piirteet tai "voimalinjat" on esitetty oheisessa kuvassa. Tämän keskeisen alueen käyttötarkoituksmerkinnöille on annettu lisämerkintä "Is" ja siihen liittyvät määräykset "Alue, jolla ympäristö säilytetään (RKY 2009 -alue). Kaikissa aluetta ja sen rakennettua ympäristöä ja maismaa koskevissa toimenpiteissä tulee vaalia alueen kulttuurihistoriallisia arvoja. Alueen täydennysrakentamisessa tulee huomioida olemassa olevan rakennuskannan ja rakennuspaikan maisemalliset ja historialliset arvot. Uudisrakentamisen mittakaava, muoto ja väritys tulee sovittaa osaksi kohdemer-



historiskt intresse. Ny bebyggelse och åtgärder som har en betydande inverkan på den byggda miljön och landskapet måste underställas utlåtande från ansvariga museimyndigheten.

Centrum- och servicefunktionerna dominerade i den tidigare detaljplanen områdena mellan Kyrkobytvägen och stranden – framför allt kommunala tjänster och längs vägen även affärsverksamhet. Dessa funktioner har till största delen flyttat bort och de kommunala fastigheterna har övergått i privat ägo, inklusive den strandzon som i detaljplanen reserverats som parkområde. I planändringen har nyläget beträffande byggnader och deras användning, vegetation, fastighetsgränser, byggrätt, väganslutningar mm. beaktats, dock så att allmänna intressen gällande miljö- och byggnadsvård samt den allmänna tillgängligheten till viktiga grönområden och stränder beaktas i skälig mån.

Kyrkobytvägens status som samlande byastråk har beaktats så, att i planen kvartersområdena utmed vägen i regel getts specifikationen ”-1” (*”På området får placeras även mindre affärs- och arbetsutrymmen samt utrymmen som betjänar fritidsboende och turism.”*) som tillåter utöver huvudanvändningen (**AK, AL, AP**) även andra användningsändamål, såsom mindre affärs-, service- eller arbetsutrymmen som betjänar t.ex. turism eller fritid. Intill näsets krön, mellan infarten till kyrkan och de tidigare offentliga byggnaderna har anvisats ett torgområde, Kapellplatsen. En del kan utvecklas som en liten grön parkskvär, en annan del som hårdmark med bussens vändhållplats och ekopunkt. På platsens södra sida, på en av kommunen ägd del av **AL**-kvarteret har föreslagits en byggplats för byggnad som betjänar torgverksamheterna. Hit kunde till exempel någon gammal, rivningshotad byggnad flyttas, men även en nybyggnad är möjlig

kinnällä osoitettujen maisemallisten ja/tai historiallisesti arvokkaiden kohteiden ympäristöä. Uudisrakentamisesta sekä rakennettuun ympäristöön ja maisemaan merkittävästi vaikuttavista toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Aiemmassa asemakaavassa Kirkonkyläntien ja rannan välisiä alueita hallitsivat keskusta- ja palvelutoiminnot, lähinnä kunnalliset palvelut, ja tien varressa myös yritystoiminta. Nämä toiminnot ovat suurelta osin siirtyneet pois, ja kunnan kiinteistöt ovat siirtyneet yksityisomistukseen, mukaan lukien asemakaavassa puistoalueeksi varattu rantavyöhyke. Kaavamuutoksessa on otettu huomioon nykytilanne rakennusten ja niiden käytön, kasvillisuuden, kiinteistörajojen, rakennusoikeuden, tieyhteyksien ym. osalta siten, että ympäristön- ja rakennussuojeluun sekä tärkeiden viheralueiden ja rantojen yleiseen saavutettavuuteen liittyvät yleiset intressit otetaan kohtuullisessa määrin huomioon.

Kirkonkyläntien asema yhdistävänä kyläkatuna on otettu huomioon siten, että asemakaavassa kadun varrella oleville korttelialueille on annettu yleisesti merkintä ”-1” (*”Alueelle saa sijoittaa myös vähäisiä liike- ja työtiloja sekä vapaa-ajan asukkaita ja matkailua palvelevia tiloja.”*), joka sallii pääkäyttötarkoituksen (**AK, AL, AP**) lisäksi myös muita käyttötarkoituksia, kuten pienempiä liike-, palvelu- tai työtiloja, jotka palvelevat esimerkiksi matkailua tai vapaa-aikaa. Kannaksen keskikohdalle, kirkon sisäänkäynnin ja entisten julkisten rakennusten tuntumaan on osoitettu torialue, Kappelinaukio. Osaa siitä voidaan kehittää pienenä vehreänä puistoaukiona ja toista osaa kovapohjaisena alueena, jossa on linja-autopysäkki ja ekopiste. Aukion etelä laidalle, kunnan omistamaan osaan **AL**-korttelista osaan, on ehdotettu rakennuspaikkaa aukion toimintoja palvelevalle rakennukselle. Paikalle voitaisiin esimerkiksi siirtää purku-uhan alla oleva vanha rakennus, mutta myös uudisrakentaminen olisi mahdollista.



Illustration | Havainnekuva: **KAPELLBACKEN**
A-Konsultit 15.9.2024

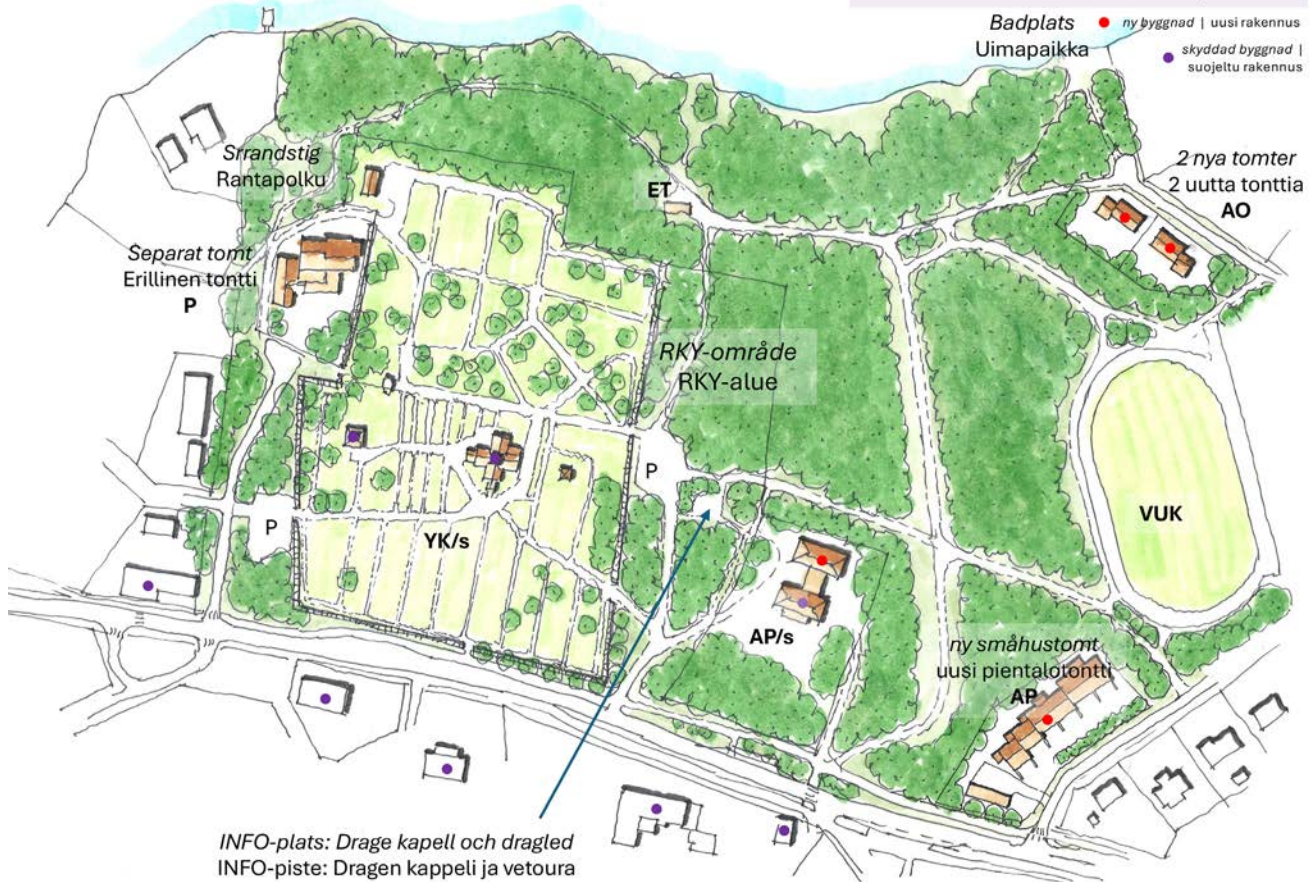


Bild. Illustrationen ur planens beredningsmaterial. Byggnadernas placering och utformning är vägledande.

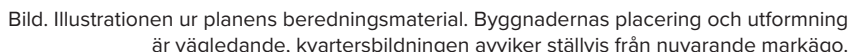
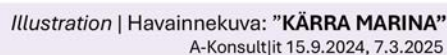
Kuva. Kaavan valmisteluaineiston havainnekuva. Rakennusten sijainti ja koko ovat viitteellisiä.

Församlingens markområden har utmärkts i enlighet med framställda önskemål så, att begravningsplatsen jämte parkerings- och serviceanläggningar kan utvecklas ändamålsenligt och församlingshemmet avskiljas till en egen fastighet. De bostadskvartermöjligheter som församlingen haft i gällande detaljplan och önskat utveckla, har i planen anvisats vid Idrottsvägen resp. Strandvägen utanför RKY-området.

Kyrkobylvägens trafikmiljö utgör en viktig del av det centrala partiets miljö och här ska man sammanjämka genomfartstrafikens och fotgängarnas/cyklister- nas behov och säkerhetskrav.

Seurakunnan maa-alueet on merkitty esitettyjen toiveiden mukaisesti siten, että hautausmaata ja pysäköinti- ja palvelutiloja voidaan kehittää tarkoituksenmukaisesti ja seurakuntakeskus erottaa omaksi kiinteistöksi. Asuinrakentamismahdollisuudet, jotka seurakunnalla on voimassa olevassa asemakaavassa ja joita se haluaisi edelleen kehittää, on uudessa kaavassa osoitettu RKY-alueen ulkopuolelle Urheilutielle ja Rantatielle.

Kirkonkyläntien liikenneympäristö on tärkeä osa keskusta-alueen ympäristöä, ja siinä on sovitettava yhteen läpikulkuliikenteen ja jalankulkijoiden/pyöräilijöiden tarpeet ja turvallisuusvaatimukset.



Kuva. Kaavan valmisteluaineiston havainnekuva. Rakennusten sijainti ja koko ovat viitteellisiä, korttelinmuodostus poikkeaa paikoin nykyisestä maanomistuksesta.

Området intill Kärrabukten, Norrfjärdens innervik i sydväst, har varit viktigt i kyrkbyns historiska skeden och har också den största framtida utvecklingspotentialen. I planändringen har området mellan Kyrkobytvägen och båthamnen anvisats som ett torg och längs stranden har anvisats ett offentligt stråk från Söglövägen upp till Kapellbacken. Den centrala delen av stråket skulle utgöra en park där en lekplats. Gästhamnens och torgets aktiviteter kunde utvidgas till "Varvshamnen" som skulle ge information om det på platsen tidigare belägna varvet.

Den nuvarande dagligvaruaffärens kvarter kan utvecklas med olika verksamheter och anläggningar som betjäna främst båtverksamhet, turism och in-kvartering. En tillbyggnad mot torget skulle liva upp detta och på norrsidan kunde t.ex. ett strandcafé

Kärrabuktenin, Norrfjärdenin lounaisosan sisemmän lahden, ympäristö on ollut tärkeä kirkonkylän historiallisissa vaiheissa, ja sillä on myös merkittävin tulevaisuuden kehittämispotentiaali. Kaavamuutoksessa Kirkonkyläntien ja venesataman välinen alue on osoitettu aukioksi, ja rantaa pitkin on osoitettu yleinen polku Söglöntieltä Kappelinmäelle asti. Polun keskiosa olisi puisto, johon voitaisiin rakentaa leikki- paikka. Vierasvenesataman ja aukion toimintaa voitaisiin laajentaa ”Telakkasatamaan”, joka tarjoaisi tietoa alueella aiemmin sijainneesta telakasta.

Nykyistä päivittäistavarakaupan korttelia voitaisiin kehittää erilaisilla veneilyä, matkailua ja majoitusta palvelevilla toiminnoilla ja tiloilla. Aukion laajennus elävöittäisi aluetta, ja esimerkiksi sen pohjoispuolelle voisi rakentaa rantakahvilan ja majoitusraken-



och inkvarteringsbyggnader uppföras. I Kapellbackens sluttning – där trädvegetationen nyligen avverkats – finns oförverkligade bostadskvarter som i planändringen något omstrukturerats för att förbättra tillgängligheten. Kvarteren reserveras för småhusbyggnader, t.ex. gruppbyggda eller kopplade, i två våningar. Blandade funktioner i form av mindre affärs-, service-, arbets- eller gemensamhetsutrymmen eller specialboende är tillåtna på hela området, även i det befintliga våningshuskvarteret.

I samband med utvecklandet av affärskvarteret och torget föreslås en förbättring av väganslutningen och trafikmiljön. Därtill har trafikområdet breddats så, att gång- och cykelförbindelser kan anläggas till den föreslagna Kapellstigen.

I kvarteret på Kyrkobyvägens södra sida har radhus-tomten omdisponerats så att öster om den bildas en grönförbindelse från Kyrkobyvägen i riktning mot Trollkulla. AO-tomten har förstörats söderut och delats itu, varvid på den norra delen tillagts en /s-beteckning med tanke på den lilla tegelbyggnad som tidigare fungerat även som butik. I områdets centrala och södra del har lämnats ett rekreationsområde som kunde utvecklas t.ex. som aktivitetspark. I områdets sydvästra hörn beaktas i planen ett sandtag som betjänar lokala behov.

nuksia. Kappelinmäen rinteessä, jossa puusto on hiljattain kaadettu, on toteutumattomia asuinkortteleita, joita on kaavamuutoksessa hieman muokattu esteettömyyden parantamiseksi. Korttelit on varattu kaksikerroksisille, esim. ryhmärakenteisille tai kytkeville omakotitaloille. Alueella sallitaan sekatoimintot pienten liike-, palvelu-, työ- tai yhteisötilojen tai erikoistuneen asumisen muodossa kaikkialla, myös olemassa olevassa kerrostalokorttelissa.

Liikekeskuksen ja torin kehittämisen yhteydessä ehdotetaan tieyhteyksien ja liikenneympäristön parantamista. Liikennealuetta on levennetty, jotta jalankulku- ja pyöräily-yhteydet ehdotetulle Kappelinpolulle olisivat mahdollisia.

Kirkonkyläntien eteläpuolisessa korttelissa rivitalotontti on järjestetty uudelleen siten, että sen laidalle muodostuu viheryhteys Kirkonkyläntieltä Trollkullan suuntaan. AO-tonttia on laajennettu etelään ja se on jaettu kahtia, sekä sen pohjoisemmalle osalle on lisätty /s-merkintä sillä sijaitsevan, aiemmin kauppanakin toimineen, pienen tiilirakennuksen johdosta. Alueen keski- ja eteläosaan on jätetty puistoalue, joka voitaisiin kehittää esimerkiksi toimintapuistoksi. Alueen lounaisnurkassa sijaitseva paikallisessa käytössä oleva hiekanottopaikka on otettu huomioon kaavassa.



Bild. Illustrationen ur planens beredningsmaterial. De presenterade lösningarna är vägledande.

Kuva. Kaavan valmisteluaineiston havainnekuva. Kuvassa esitetyt ratkaisut ovat viitteellisiä.



Illustration | Havainnekuva:

KULLAVIKEN-ÖSTERPORT

A-Konsultit 15.9.2024 , 7.3.2025



Bild. Illustrationen ur planens beredningsmaterial. Byggnadernas placering och utformning är vägledande.

Kuva. Kaavan valmisteluaineiston havainnekuva. Rakennusten sijainti ja koko ovat viitteellisiä.

Det östra området: Spikbacken, Kullaviken och "Österport"

I de östra kvartersområdena har på Kyrkobystvägens norra sida gjorts mindre justeringar kring Spikbackavägen–Strandvägen motsvarande den befintliga användningen och bebyggelsen samt justerats användningen och avgränsningen av kvarter 324 (tidigare bussgarage). De två egnahemshusen har utmärkts som separata tomter (**AP** resp. **AL**), medan den mellersta delen och den norra delen betecknats som en företagstomt. Dess kvartersbeteckningen **K-3** tillåter olika verksamheter som inte stör omgivningen. Öster om Spikbackavägen–Pensio-natvägen har på tidigare jord- och skogsbruksområde avgränsats ett kvarter för centrumfunktioner, avsett närmast för olika specialvaruaffärer eller serviceföretag, varför dagligvaruförsäljning begränsats. Kvarteret fungerar som kyrkbyns "port" intill anslutningen från Dalsbruksvägen.

Itäinen alue: Spikpakantie, Kullaviken ja "Itäportti"

Itäisillä korttelialueilla Kirkonkyläntien pohjoispuolella Spikpakantie–Rantatien ympäristössä on tehty vähäisiä tarkistuksia, jotka vastaavat pääosin nykyistä käyttöä ja rakentamista. Korttelin 324 (entinen linja-autotalli) käyttöä ja rajoja on tarkistettu. Kaksi omakotitaloa on merkitty erillisiksi tonteiksi (**AP** ja **AL**), kun taas keski- ja pohjoisosa on merkitty liiketontiksi. Sen **K-3** -korttelialuemerkintä sallii erilaisia toimintoja, jotka eivät häiritse ympäristöä. Spikpakantien–Täyshoitolantien itäpuolelle, entiselle maa- ja metsätalousalueelle, on rajattu keskustatoimintojen kortteli, joka on tarkoitettu lähinnä erilaisille erikoistavarakaupoille tai palveluyrityksille, minkä vuoksi päivittäistavaramyyntiä on rajoitettu. Taalintehaantien liittymän vieressä sijaitseva kortteli toimii kylän "porttina".



I den tidigare odlade sluttningen på Kyrkobylvägens södra sida har anvisats ett nytt bostadskvarter avsett för kopplade småhus eller radhus. Kvarteret ansluts till Kyrkobylvägen via en ny gatuanslutning, Kullastrand, till vilket även den befintliga småhus-tomten på östra sidan kan anslutas – i den gällande detaljplanen är området jord- och skogsbruksmark. Längs det nya kvarterets södra kant löper en friluftsstig runt Kullaviken; själva strandzonen är betecknad som för biodiversiteten viktigt naturområde.

Spikbackavägens anslutning till Kyrkobylvägen bör ombyggas till en fyrvägs korsning (se beskrivning gällande trafiklösningarna nedan) och på landsvägens norra sida föreslås anläggas gång- och cykelled anläggas som en upphöjd trottoar.

Kirkonkyläntiens eteläpuoliselle, aiemmin viljellylle rinnealueelle on osoitettu uusi asuinalue kytke-tyille pientaloille tai rivitaloille. Kortteli liitetään Kirkonkyläntiehen uuden katuyhteyden, Kullanrannan, kautta. Katuun voidaan liittää myös nykyinen idän-puoleinen pientalotontti. Voimassa olevassa asema-kaavassa alue on maa- ja metsätalousmaata. Uuden korttelin eteläreunaa pitkin kulkee virkistysreitti Kullavikenin ympäri. Itse rantavyöhyke on osoitet-tu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeäksi luontoalueeksi.

Spikpakantien ja Kirkonkyläntien liittymä on muutet-tava nelisuuntaiseksi liittymäksi (ks. liikennetarkais-u-ken kuvaus jäljempänä), ja tien pohjoispuolelle eh-dotetaan rakennettavaksi korotettuna jalkakäytävä ja pyörätie.



Bild. På det tidigare odlingsområdet ovanför Kullavikens strand har i planen anvisats boende. Längs stranden har lämnats ett grönområde som fungerar som både ekologisk korridor och friluftsstråk.

Kuva. Rannan tuntumassa sijaitsevalle, aiemmin maatalouskäytössä olleelle aluelle on kaavassa osoitettu asumista. Rantaan on jätetty viheralue, joka toimii sekä ekologisena käytävänä että virkistysreittinä.

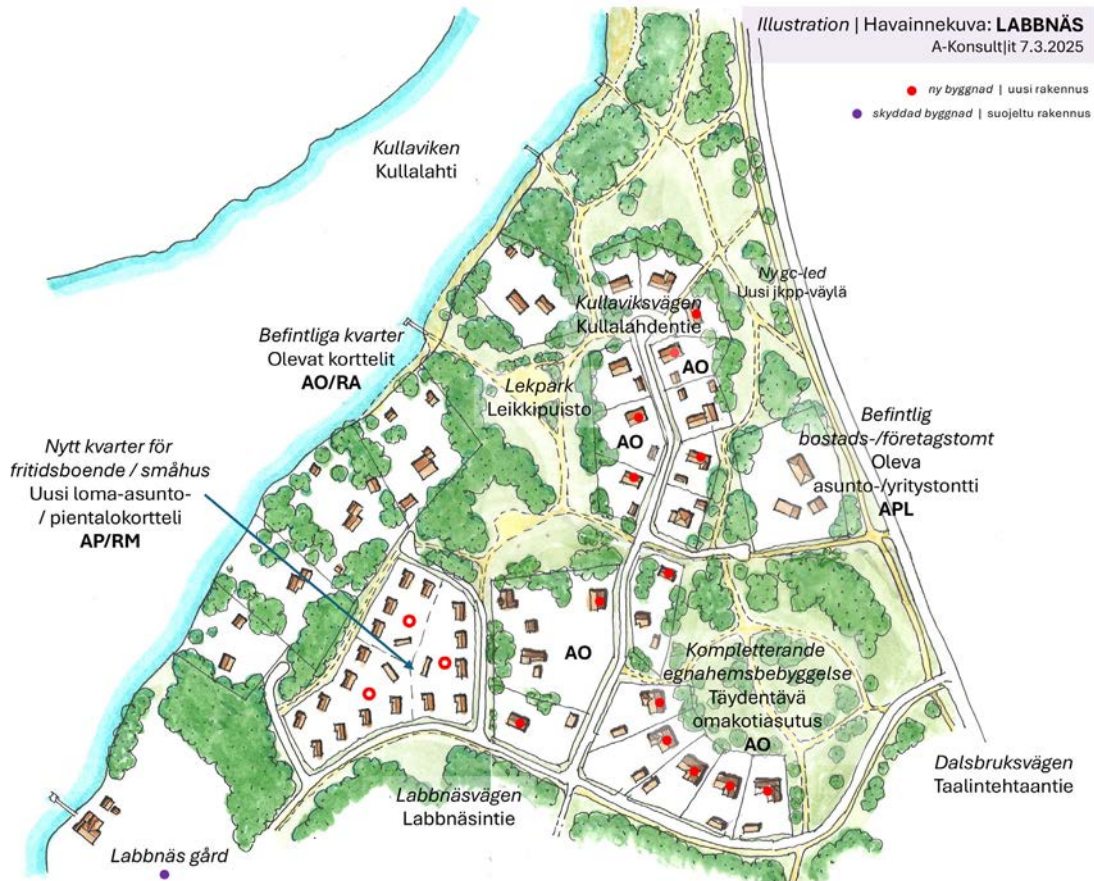


Bild. Illustrationen ur planens beredningsmaterial. I närheten till Labbnäs gård har i illustrationen visats fritidsbosättning, men kvarteret kan alternativt användas för normal småhusbebyggelse.

Kuva. Kaavan valmisteluaineiston havainnekuva. Labbnäsin kartanon tuntumaan on havainnekuvasa esitetty loma-asuntoja, mutta kortteli voidaan vaihtoehtoisesti käyttää tavanomaiselle pientaloasumiselle.

Labbnäs

Labbnäs har utgjort en oskiljaktig del av kyrkbyn i och med att prästgården var belägen där från 1600-talet fram till 1950-talet. Även landskapsmässigt bildar områdena en helhet. I detaljplaneringen på 1990-talet tänktes bostadsområdet utbyggas på vardera sidan av Dalsbruksvägen, men områdena på den östra sidan lämnades utanför planen. I planändringen/-utvidgningen har de befintliga strandtomterna intagits i planen som egnahemsquarter och kompletterande bebyggelse anvisats mellan Kullaviksvägens kvarter och Labbnäsvägen. Åtta nya egnahemstomter grupperar sig kring de centrala parkstråken och ovanför strandtomterna har inritats ett kvartersområde för småhus som med tanke på läget invid Labbnäs gård lämpar sig väl även för inkvarteringsverksamhet.

I planändringen har beaktats att en behövlig lätttrafikled längs Dalsbruksvägen kan anläggas även på dess västra sida.

Labbnäs

Labbnäs on ollut erottamaton osa kirkonkylää, jossa sijaitti pappila 1600-luvulta 1950-luvulle saakka. 1990-luvun asemakaavoituksessa asuinalueita oli tarkoitus kehittää Taalintehtaantien molemmiin puolin, mutta itäpuolen alueet jätettiin suunnitelman ulkopuolelle. Kaavamuutoksessa/laajennuksessa nykyiset rantatontit on sisällytetty kaavaan omakotikortteleina, ja lisärakentamista on osoitettu Kullavikenintie korttelin ja Labbnäsintien väliin. Kahdeksan uutta omakotitonttia on ryhmitelty keskeisen puiston ympärille ja rantatonttien eteläpuolelle on osoitettu pientalojen korttelialue, joka huomioiden sijainti Labbnäsin kartanon tuntumassa soveltuu hyvin myös majoitustoimintaan.

Kaavamuutoksessa on otettu huomioon myös mahdollisuus rakentaa tarpeellinen kevyen liikenteen väylä Taalintehtaantien länsipuolelle.



Trafik och mobilitet samt rekreation

Trafiknätet motsvarar huvudsakligen sett de befintliga förbindelserna. Landsväg 1830 utgör ryggraden för tätortens transportnät. Dimensioneringen av trafikområdena gör det möjligt att genomföra olika åtgärder på "tätortsvillkor". Dimensioneringen baserar sig på de sikt- och skyddszoner som krävs (jfr. NTM:s utlåtande 7.8.2024). Förutom på trafikvolymer beror dimensioneringen av vägarna i synnerhet på trafikens hastighet. Fordonstrafiken är måttlig, med en ÅMD på cirka 1 600 fordon per dygn. Hastighetsbegränsningen på de olika vägvägnarna varierar mellan 50 och 30 km/h. Mot bakgrund av den nuvarande situationen föreslås i utvecklingsplanen ett antal förbättringar av väg 1830, som borde bli föremål för en detaljerad genomförandeplan.

Liikenne, liikkuminen ja virkistys

Liikenneverkko noudattaa pääpiirteissään nykytilan mukaista yhdistävyyttä. Maantie 1830 muodostaa taajaman liikenneverkon rungon. Liikennetilän mitoitus mahdollistaa eri toimenpiteiden toteuttamisen ns. "taajaman ehdoilla". Liikennealueiden mitoitus perustuu vaadittuihin näkemä- ja suoja-alueisiin (ELY:n lausunto 7.8.2024). Väylien mitoitus riippuu paitsi liikennemääristä erityisesti liikenteen nopeatasosta. Ajoneuvoliikenteen määrä on maltillinen, KVL n. 1 600 ajon. Nopeusrajoitus eri tieosilla vaihtelee 50–30 km/h. Nykytilanteeseen nähden ehdotetaan kaavasuunnitelmassa useita kehittämistoimenpiteitä mt. 1830 liittyen, joten tien kehittämisestä tulisi laatia yksityiskohtainen toteuttamissuunnitelma.

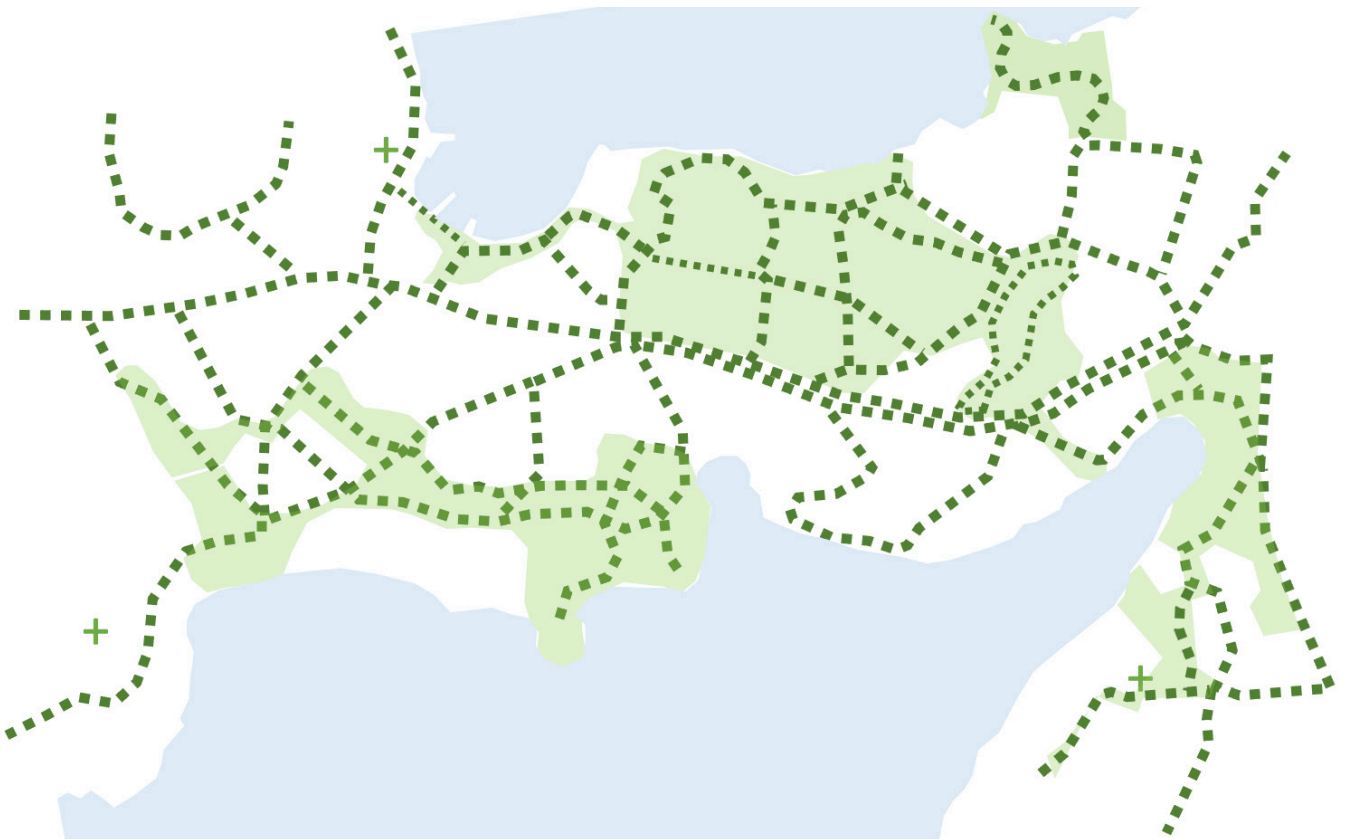


Bild. Ett viktigt mål i planeringsarbetet har varit att med tanke på både rekreation och naturvård värna kyrkbyns grönområden och binda dem samman med ett omfattande och kontinuerligt nät av stigar och gång- och cykelleder.

Kuva. Tärkeä tavoite kaavamuutostyössä on ollut niin virkistystä kuin luontoa ajatellen vaalia kirkonkylän viheralueita ja kytkeä ne toisiinsa laajan ja jatkuvan polku- ja jalankulku- ja pyöräilyreittien avulla.



Under planberedningen studerade enskilda åtgärdsförslag gällande trafiken

- korsningen mellan vägarna 183 och 1830 jämte anslutningar till det lokala gatunätet är i behov av förbättring visavi säkerhet och orienterbarhet, varvid platsens betydelse som port till tätorten kunde förstärkas; då den studerade cirkulationsplatsen har bedömts vara svår att inpassa i terrängen, kan korsningsarrangemangen utvecklas som T-anslutningar,
- anläggning av leder för lätt trafik på ömse sidor av tätortsvägen genom hela planeringsområdets, med målet Kyrkobylvägen som fungerande och tryggt byastråk,
- ombyggnad av anslutningen till affärskvarteret och marinan vid Kärrabukten.

För att styra samordningen av dessa åtgärder vore det bra att komplettera detaljplanen med en översiktsplan för trafiksäkerheten och bybilden, där man specificerar:

- utrymmesbehoven för de olika transportsätten i trafikkorridoren (mer exakt avgränsning av trafikområdet),
- principerna för utformningen av närmiljön,
- fordonstrafikens hastighetsnivå (hastighetsbegränsningar),
- princip- och detaljlösningar för anslutningar, inklusive kostnader,
- principer och detaljlösningar för övergångsställen, inklusive kostnader,
- övriga åtgärder,
- ansvarsfördelningen vid genomförandet,
- framtagande av genomförandeplaner och detaljerade kostnadsberäkningar.

Transportnätet motsvarar huvudsakligen befintliga förbindelser. Riksväg 1830 utgör ryggraden i det urbana transportnätet.

Kaavavalmistelun yhteydessä tarkasteltuja yksittäisiä liikenteen toimenpide-ehdotuksia

- maanteiden 183 ja 1830 risteys ja sen liittyminen paikalliseen katuverostoon kaipaa kohentamista turvallisuuden ja orientoitavuuden osalta, jolloin paikan luonnetta taajamaporttina voitaisiin korostaa; koska tutkitut kiertoliittymät on arvioitu vaikeaksi sovittaa maastoon, voidaan risteysjärjestelyä kehittää T-liittyminä,
- kevyenliikenteen järjestelyt taajamatien molemmin puolin jatkuvina koko kaava-alueen jaksolta – tavoitteena tie toimivana ja turvallisena kyläraitina,
- Kärrabuktenin päivittäistavarakaupan ja vierasvenesataman risteysalueen järjestelyt.

Kaavasuunnitelmaa olisi hyvä täydentää liikenneturvallisuuden ja taajamakuvan yleissuunnitelmalla jos se määriteltäisiin:

- tiekäytävän liikennemuuotojen tilantarpeet (liikennealueen tarkempi rajaus),
- lähiympäristön käsittelyperiaatteet,
- ajoneuvoliikenteen nopeustaso (nopeusrajoitukset),
- liittymäperiaatteet ja kohderatkaisut kustannuksineen,
- suojatieperiaatteet ja kohderatkaisut kustannuksineen,
- muut toimenpiteet,
- vastuujao toteutuksessa,
- laaditaan toteutussuunnitelmat ja tarkemmat kustannusarviot.

Kaavan liikenneverkko vastaa pääasiassa nykyisiä yhteyksiä. Maantie 1830 muodostaa taajama-alueen liikenneverkon selkärangan.

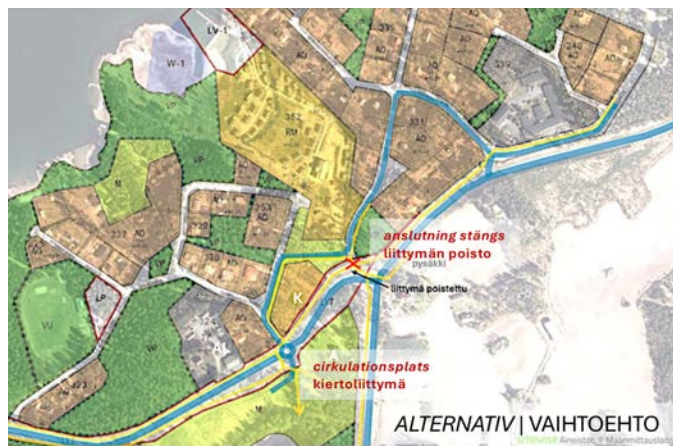


Bild. Under planarbetets gång har studerats alternativa lösningar gällande trafiklösningarna kring anslutningen Dragsfjärdsvägen–Kyrkobylvägen–Dalsbruksvägen. Detaljplanens reservationer för väg- och gatuområden tillåter flera olika alternativ.

Kuva. Kaavatyön aikana on tarkasteltu vaihtoehtoisia ratkaisuja koskien Dragsfjärdintien–Kirkonkyläntien–Taalintehtaantien ja sen ympäristön liikennejärjestelyjä. Asemakaavan tie- ja katualuevaraukset sallivat useat vaihtoehdot.



5.2. Dimensionering

Kvartersområdena och deras byggrätt har dimensionerats utgående från den gällande detaljplanen så att kvarterseffektiviteten vid behov justerats något nedåt eller uppåt. Planen innehåller märkbar kalkylmässig planeringsreserv i form av outbyggda kvartersområden men framför allt på grund av att egnahemsbebyggelsen är glesare utbyggd än vad planen tillåter. Det sistnämnda har inte ansetts medföra väsentliga problem för vare sig de enskilda fastighetsägarna eller samhället – till exempel i form av oenhetlig bybild.

Planeringsreserven innehåller huvudsakligen utrymmen för boende. Befolkningsmängden väntas inte öka, utan snarare minska något även i framtiden. Boarean per person torde fortsättningsvis öka, men detta förutsätter inte reservering av ny kvartersmark. Å andra sidan bör det finnas ett tillräckligt utbud av olika slags bostadstyper för att tillfredsställa den efterfrågan som väntas förekomma under de decennier den reviderade planen är gällande.

Det fenomen som försvårar bedömningen av framtida behov är hybridboendet i tid och rum. Vid sidan av s.k. permanentboende som kompletteras av eventuellt fritidsboende, finns olika former av distansarbete, dubbelboende på olika orter, olika former av semesterboende, korttidsuthyrning mm. Med tanke på dylikt alternativt eller kompletterande boende kan Dragsfjärds kyrkby utgöra ett dragkraftigt alternativ. Verksamheterna passar väl in i tätortens miljö och historiska bakgrund och kan stöda upprätthållandet av kommersiell och offentlig service av olika slag.

Utöver boende har reservationer gjorts för nya företagstyper och möjliggjorts blandade funktioner i bostadskvarteren utmed Kyrkobyvägen.

Serviceutbudet på planområdet är anspråkslöst jämfört med läget för några årtionden sedan – då gällande detaljplan (byggnadsplan) uppgjordes. Gällande dagligvaruhandeln har affärsbyggnaden vid Kärrabukten bedömts motsvara närbosättnings behov.

5.2. Mitoitus

Korttelialueet ja niiden rakennusoikeudet on mitoitettu voimassa olevan asemakaavan perusteella siten, että korttelitehokkuutta on tarvittaessa tarkistettu hieman alaspäin tai ylöspäin. Kaavaan sisältyy merkittävä suunnitteluvaraus rakentamattomien korttelialueiden muodossa, mutta ennen kaikkea sen vuoksi, että omakotitaloasutus on toteutettu harvempana kuin kaava sallii. Jälkimmäisen ei ole katsottu aiheuttavan merkittäviä ongelmia yksittäisille kiinteistönomistajille tai yhteisölle - esimerkiksi epäyhtenäisen kyläkuvan muodossa.

Suunnitteluvarauksessa on lähinnä tiloja asumiseen. Väestön ei odoteta kasvavan, vaan pikemminkin hieman vähenevän tulevaisuudessa. Asumisväljyys henkeä kohti tulisi edelleen kasvamaan, mutta tämä ei edellytä uusien korttelialueiden varaamista. Toisaalta erityyppisiä asuntotontteja pitäisi olla riittävästi tarjolla, jotta tarkistetun suunnitelman vuosikymmeninä odotettavissa oleva kysyntä voidaan tyydyttää.

Tulevaisuuden tarpeiden arviointia vaikeuttava ilmiö on hybridiasuminen ajassa ja tilassa. Vakituksellisen asumisen lisäksi, jota voidaan täydentää kakkoasunnoilla, on olemassa erilaisia etätönnä muotoja, kakkoasumista eri paikoissa, erilaisia loma-asuntoja, lyhytaikaista vuokrausta jne. Tällaisen vaihtoehtoisen tai täydentävän asumisen osalta Dragsfjärdin kirkonkylä voi olla vartenotettava vaihtoehto. Toiminta sopii hyvin kyläkeskuksen ympäristöön ja historialliseen taustaan, ja se voi tukea erilaisten kaupallisten ja julkisten palvelujen ylläpitoa.

Asumisen lisäksi on varattu uusia yritystontteja ja mahdollistettu sekatoiminnot Kirkonkyläntien varrella sijaitsevilla asuinkortteleilla.

Suunnittelualan palvelutarjonta on vaatimaton verrattuna muutaman vuosikymmenen takaiseen tilanteeseen, jolloin nykyinen yksityiskohtainen suunnitelma (rakennussuunnitelma) laadittiin. Kärrabuktenin liikerakennus on arvioitu vastaavan lähiasteen tarpeita päivittäistavarakaupan osalta.

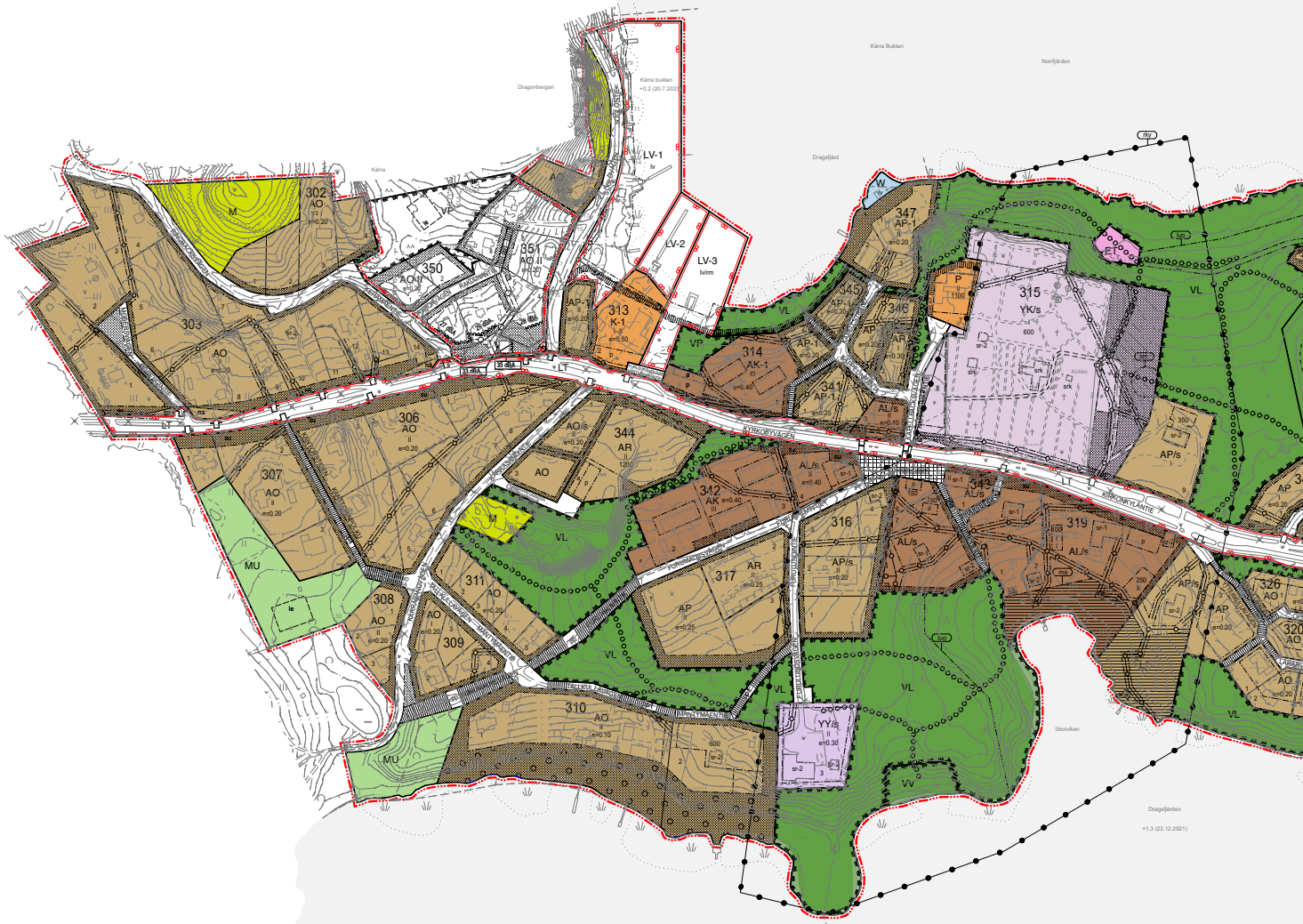


Bild. Förslag till detaljplan.
Kuva. Asemakaavaehdotus.





Kvartersområden Korttelialueet	Gällande detaljplan m ² Ajantasa-asemakaava m ²	Ny detaljplan m ² Uusi asemakaava m ²
AK	18712	18568
AP	36253	88827
AR	29920	15556
AO	269193	313078
AL	13396	40087
P	0	2676
YL	6591	0
YO	15566	0
YS	8817	0
YY	0	6131
YK	70908	42261
YV	6108	0
K	0	23323
TY	10948	0
Kvartersområden Muut alueet	Gällande detaljplan m ² Ajantasa-asemakaava m ²	Ny detaljplan m ² Uusi asemakaava m ²
VP	233696	11835
VL	0	234228
VU	17237	0
VUK	0	21637
VV	0	2398
LT	49377	51705
LV	24651	26856
LP	3099	0
LPA	436	0
ET	5483	1118
EV	996	501
M	105961	32549
MU	0	36939
W	0	615
Katu	67355	79198
Tori	0	1737
Sammanlagt Yhteensä	994703	1051823

Bild. Statistik gällande den gällande detaljplanen och planförslaget.
 Kuva. Voimassa olevan kaavan ja kaavaehdotuksen tilastotietoja.



5.3. Områdesreserveringar

5.3.1. Kvartersområden

I det följande presenteras markanvändningen jämte dess dimensionering enligt kvartersområdenas och de övriga områdenas användningsändamål. Observera att de olika områdesbeteckningarna kan ha tilläggsbeteckningen /s, som anger att miljön ska bevaras. Huvudsakligen gäller detta RKY-området.

Boende

Planområdet omfattar kvartersområden för flervåningshus (**AK**) 1,86 ha och 7 427 v-m², tät småhusbebyggelse (**AR**, **AP**) 10,44 ha och 17 775 v-m², egnahemsbebyggelse (**AO**) 31,31 ha och 52 941 v-m² samt för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader (**AL**) 4,01 ha och 5 957 v-m².

Avsikten är att planen ska möjliggöra s.k. blandat användningsändamål, dvs. att förutom boende ska framför allt längs bystråket Kyrkobyvägen tillåtas även olika slags service-, arbets-, inkvarterings- och gemenskapsutrymmen. Detta gäller **AL**-kvarter samt **AK**- och **AP**-kvarter med tilläggsbestämmelsen -1. För dylika utrymmen har någon dimensionering inte angetts i planen utan väntas förverkligas beroende på efterfrågan och utbud. Verksamheterna har inte bedömts föranleda nämnvärda olägenheter men kan bidra till en positiv utveckling för kyrkbyn.

AK Kvartersområde för flervåningshus.

AK-1 Kvartersområde för flervåningshus.

På området får placeras även mindre affärs-, service- och arbetsutrymmen samt utrymmen som betjänar fritidsboende och turism, och som inte medför miljöolägenheter.

I kvarter 314 vid Kärrabukten är en rymligt utbyggd höghustomt med två för 1970-talet representativ trevåningshus, tomtareal ca 0,73 ha och byggrätt ca 2 915 v-m². Kvartersgränserna har ändrats för att bättre ansluta sig till de föreslagna torg- och strandparksarrangemangen. Mot strandstråket har anvisats en ny byggyta för t.ex. service- och gemenskapsutrymmen.

5.3. Aluevaraukset

5.3.1. Korttelialueet

Seuraavassa esitetään maankäyttö ja sen mitoitus kortteli- ja muiden alueiden käyttötarkoitusten mukaan. Huomautettakoon, että eri aluemerkinnoissä voi olla lisämerkintä /s, joka osoittaa, että ympäristö on säilytettävä. Tämä koskee lähinnä RKY-alueita.

Asuminen

Kaava-alueelta on osoitettu korttelialueita kerrostaloille (**AK**) 1,86 ha ja 7 427 k-m², tiiviille omakotitaloalueille (**AR**, **AP**) 10,44 ha ja 17 775 k-m², omakotitaloalueille (**AO**) 31,31 ha ja 52 941 k-m² sekä asuin-, liike- ja toimitilarakennusten korttelialueille (**AL**) 4,01 ha ja 5 957 k-m².

Kaavalla on tarkoitus mahdollistaa toimintojen sekoittumisen (mixed use), eli asumisen lisäksi sallitaan erityyppisiä palvelu-, työ-, majoitus- ja yhteisötiloja erityisesti keskusraitin eli Kirkonkyläntien varrella. Tämä koskee **AL**-kortteleita sekä **AK**- ja **AP**-kortteleita lisämääräyksellä -1. Näille tiloille ei ole kaavassa määritelty mitoitus, ja niiden odotetaan toteutuvan kysynnän ja tarjonnan mukaan. Monikäyttöisyyden ei arvioida aiheuttavan merkittävää haittaa, vaan se voi edistää kirkonkylän myönteistä kehitystä.

AK Asuinkerrostalojen korttelialue.

AK-1 Asuinkerrostalojen korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa myös vähäisiä liike-, palvelu- ja työtiloja sekä loma-asumista ja matkailua palvelevia tiloja, jotka eivät aiheuta ympäristöhäiriötä.

Kärrabuktenin korttelissa 314 on väljästi rakennettu kerrostalotontti, jossa on kaksi 1970-luvun edustavaa kolmikerroksista asuinrakennusta, tontin pinta-ala noin 0,73 ha ja rakennusoikeus noin 2 915 k-m². Korttelien rajoja on muutettu, jotta ne liittyisivät paremmin ehdotettuihin aukio- ja rantapuistojärjestelyihin. Rantaviivan tuntumaan on osoitettu uusi rakennusala mm. palvelu- ja yhteistiloja varten.



Till höghustomten 342/2 har parkeringsområdet **LPA** (520 m²) anslutits som en del av kvartersområdet. Tomtarealen är ca 1,13 ha och byggrätten ca 4511 v-m². På tomten finns tre trevåningshus från 1970-talet.

AR Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.

Med beteckningen har angivits de befintliga radhus-tomter vid Furumalmsvägen resp. Kapellbacksvägen med sammanlagd byggrätt på 1 744 v-m².

I nuvarande kvarter 342 har AO-tomten vid Kärrasandsvägen införlivats med AR-kvartersområden, vilket avskilts från Furumalmsvägens AK-kvarter så att en grönförbindelse ordnas från Kyrkobylvägen i riktning mot Trollkulla. I det kvarteret 344 har skisserats tre radhuslängor så, att det befintliga huset vid Kärrasandsvägen kan bevaras. Byggrätten är 1 200 v-m².

AP Kvartersområde för småhus.

AP-1 Kvartersområde för småhus.

På området får placeras även mindre affärs-, service- och arbetsutrymmen samt utrymmen som betjäna fritidsboende och turism, och som inte medför miljöolägenheter.

Beteckningen avser tätare småhusbyggande: förutom radhus kopplade eller gruppbyggda småhus och parhus. Tomtexploateringen kan variera mellan $e=0,20$ och $e=0,40$ beroende på läge och naturförhållanden. Inom planområdet finns 16 **AP**-kvartersområden med en sammanlagd byggrätt på ca 14 505 v-m², varav en betydande del är oförverkligad.

AO Kvartersområde för fristående småhus.

Kvartersområdena för fristående småhus täcker den största arealen i planen, inalles 30,8 ha, d.v.s. nästan en tredjedel.

På var tomt kan uppföras en byggnad med högst två bostäder eller högst två byggnader med en bostad var. Byggrätten är angiven i form av exploateringstal, i regel $e=0,15$ eller $0,20$ och på stora strandtomter $e=0,10$, vilket motsvarar den nu gällande detaljplanen. Ställvis leder exploateringstalet till överstora

LPA-pysäköintialue (520 m²) on lisätty kerrostalotontille 342/2 osaksi korttelialuetta. Tontin pinta-ala noin 1,13 ha ja rakennusoikeus noin 4511 k-m². Tontilla on kolme 1970-luvun asuinrakennusta.

AR Rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Merkinnällä on osoitettu Furumalmintien ja Kapellinmäentien nykyiset rivitalotontit, joiden rakennusoikeus on yhteensä 1 744 k-m².

Nykyisen korttelin 342 AO-tontti Kärrasandintien varrella on liitetty AR-korttelialueeseen, joka erotetaan virkistysalueella Furumalmintien AK-korttelialueesta. Näin muodostuu viherysteys Kirkonkyläntieltä Trollkullan suuntaan. Uuteen kortteliin 344 on luonnosteltu kolme rivitaloa siten, että nykyinen omakotitalo Kärrasandintien varrella voidaan säilyttää. Rakennusoikeus on 1 200 k-m².

AP Asuinpientalojen korttelialue.

AP-1 Asuinpientalojen korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa myös vähäisiä liike-, palvelu- ja työtiloja sekä loma-asumista ja matkailua palvelevia tiloja, jotka eivät aiheuta ympäristöhäiriötä.

Merkinnällä viitataan omakotiasutusta tiiviimpään asuntorakentamiseen: rivitalojen ohella kytkettyjä tai ryhmärakennettuja pientaloja ja paritaloja. Tonttitehokkuus voi vaihdella $e=0,20$ ja $e=0,40$ välillä sijainnista ja luonnonolosuhteista riippuen. Kaava-alueella on 16 **AP**-korttelialuetta, joiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on noin 14 505 k-m² ja siitä merkittävä osa on toteuttamatta.

AO Erillispientalojen korttelialue.

Omakotitalojen korttelialueet kattavat kaavamuuoksen alueesta suurimman osuuden, yhteensä 30,8 ha eli lähes kolmanneksen.

Kullekin tontille voidaan rakentaa yksi rakennus, jossa on enintään kaksi asuntoa, tai kaksi rakennusta, joissa kummassakin on yksi asunto. Rakennusoikeudet on annettu tonttitehokkuuksina, pääsääntöisesti $e=0,15$ tai $0,20$ ja suurilla rantatonteilla $e=0,10$, mikä vastaa voimassa olevaa asemakaavaa. Joissakin tapauksissa tehokkuusluku johtaa ylisuureen teo-



teoretiska byggrätter, men möjliggör tomtindelning, t.ex. i samband med s.k. generationsboende. Antalet **AO**-tomter inom planområdet är 114 st., av vilka 28 är obebyggda, men kan ändras beroende på tomtindelningen, som endast indikeras i detaljplanen.

Byggnaderna kan i regel uppföras i två våningar och kan enligt byggnadstillsynsmyndighetens prövning omfatta våningsyta även i källare eller på vind, då terrängen eller anpassningen till omgivande bebyggelse det motiverar.

Allmänna byggnader och servicebyggnader

De kvartersområden som i ännu gällande detaljplan reserverats för kommunala tjänster såsom förvaltning, skola, bibliotek och daghem har getts nya användningsändamål, då funktionerna upphört och fastigheterna övergått i privat ägo. Allmänna byggnader är sålunda sådana som upprätthålls av församlingen eller organisationer.

YY Kvartersområde för kulturbyggnader.

Furulunds ungdomsförenings tomt – 0,61 ha och 1 840 v-m² – med två skyddade byggnader och en parkeringsplats har utmärkts som kvartersområde för kulturbyggnader. Genom området löper även vägen till badstranden

YK Kvartersområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader.

Kvartersområdet för kyrkan och kyrkogården har preciserats så att det motsvarar begravningsplatsens gränser med beaktande av gjorda och tilltänkta utvidgningar samt service- och parkeringsområden. På området finns kyrka, klockstapel, servicebyggnad och bårhus. Arealen är 4,23 ha och byggrätten 600 v-m². I kvartersområdet ingår även platsen för det tidigare Dragekapellet, vars exakta läge inte hart kunnat preciseras i terrängen. Från kvartersområdet har avskilts församlingshemmet till ett eget kvartersområde (**P**). Huvudstråken genom kyrkogården tjänar även som delar av promenadruterna mellan byns bostads- och rekreationsområden.

reettiseen rakennusoikeuteen, mutta mahdollistaa tonttien lohkomiseen, esim. ns. sukupolviasumisen yhteydessä. **AO**-tonttien määrä kaava-alueella on 114 kpl, joista 28 on rakentamattomia, mutta määrä voi muuttua riippuen tonttijaosta, joka sisältyy asema-kaavaan vain ohjeellisena.

Rakennukset voidaan rakentaa pääsääntöisesti kaksikerroksisiksi, ja rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan myös kellariin tai ullakolle voidaan sisällyttää kerrosalaa, kun se sopii maastonmuotoihin ja ympäröiviin rakennuksiin.

Yleiset rakennukset ja palvelurakennukset

Korttelialueet, jotka vielä voimassa olevassa asemakaavassa on varattu kunnallisille palveluille, kuten hallinnolle, kouluille, kirjastoille ja päiväkodeille, on annettu uusia käyttötarkoituksia, koska toiminnot ovat loppuneet ja kiinteistöt ovat siirtyneet yksityismistukseen. Julkisia rakennuksia ovat kaavamuuotoksessä täten seurakunnan tai järjestöjen ylläpitämät rakennukset.

YY Kulttuurirakennusten korttelialue.

Furulundin nuorisoseuran tontti – 0,61 ha ja 1 840 k-m² – jolla on kaksi suojeltua rakennusta ja pysäköintialue, on osoitettu kulttuurirakennusten korttelialueeksi. Alueen halki kulkee myös rantaan johtava tie.

YK Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.

Kirkon ja hautausmaan korttelialue on rajattu vastaamaan hautausmaan nykyalaajuutta ottaen huomioon toteutetut ja suunnitellut laajennukset sekä huolto- ja pysäköintialueet. Alueella sijaitsevat kirkko, kellotorni, huoltorakennus ja ruumishuone. Alueen pinta-ala on 4,23 ha ja rakennusoikeus 600 k-m². Korttelialueeseen kuuluu myös entisen Dragekapelin paikka, jonka tarkkaa sijaintia ei ole maastossa pystytty määrittelemään. Seurakuntatalo on erotettu korttelialueesta erilliseksi korttelialueeksi (**P**). Hautausmaan läpi kulkevat kulkureitit toimivat myös osina kylän asunto- ja virkistysalueiden välisestä kävelyreitistöstä.



P Kvartersområde för servicebyggnader.

Som kvartersområde för servicebyggnader har angetts det nuvarande församlingshemmet, 0,27 ha och 1 100 v-m², så att det i framtiden kan utvecklas fristående från nuvarande församlingsverksamhet. Då markområdet utvecklats som en integrerad del av verksamheterna i och kring kyrkoområdet, har vissa kör- och gångförbindelser över tomtens angivits i planen.

Centrum-, affärs- och arbetsplatsbyggnader

K-1 Kvartersområde för affärsbyggnader.

På området får utöver affärsutrymmen placeras även utrymmen och anläggningar som betjänar inkvartering, turism och båtliv.

Den nuvarande affärsbyggnaden (K-Kärä) i kvarter 314 är tänkt att kunna utvecklas till en del av en mångsidig skärgårdshamn. Även utrymmen för inkvartering, båtservice o. dyl. kan enligt idéskisserna placeras i till- och nybyggnader öster och norr om den befintliga affären, men även ersättande nybyggnation är möjlig. Våningstalet har höjts till två och byggrätten på den 0,50 ha stora tomtens är 2 512 v-m².

K-2 Kvartersområde för affärsbyggnader.

På området får placeras utrymmen för liten dagligvaruhandel högst 50 v-m² per tomt.

Vid infarten till kyrkbyn från Dragfjärdssvägen/Dalsbruksvägen har – som ovan beskrivits – reserverats ett nytt kvarter för affärsverksamhet, t.ex. specialvaruaffärer eller serviceföretag. På området tillåts dagligvaruhandel i livsmedelskiosk el.dyl., men inte som market. Kvartersarealen är 0,62 ha och byggrätten 2 496 v-m².

Avsikten är att dagligvaruhandeln utvecklas vid Kärrabukten, men att småskalig affärs- och serviceverksamhet ska kunna bevaras och etableras längs med Kyrkobytvägen och i andra lägen av intresse för utifrån kommande besökare och kunder.

P Palvelurakennusten korttelialue

Nykyinen seurakuntakeskus, 0,27 ha ja 1 100 k-m², on osoitettu palvelurakennusten korttelialueeksi, jotta sitä voidaan tulevaisuudessa kehittää riippumatta seurakunnan nykyisestä toiminnasta. Koska aluetta on kehitetty kiinteänä osana kirkon ja hautausmaan alueella tapahtuvaa toimintaa, on kaavassa ollut tarpeen osoittaa korttelialueen poikki joitakin ajoneuvo- ja jalankulkuyhteyksiä.

Keskusta-, liike- ja työpaikkarakennukset

K-1 Liikerakennusten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa liiketilojen ohella myös majoitusta, matkailua ja veneilyä palvelevia rakennuksia ja rakenteita.

Korttelissa 314 sijaitsevaa nykyistä liikekiinteistöä (K-Kärä) on tarkoitus kehittää osaksi monitoimistoista saaristosatamaa. Esitettyjen idealuonnosten mukaan majoitus-, venehuolto- yms. tiloja voidaan sijoittaa myös nykyisen myymälärakennuksen itä- ja pohjoispuolelle rakennettaviin laajennuksiin ja uudisrakennuksiin, mutta myös korvaava uudisrakentaminen on mahdollista. Kerrosluku on nostettu kahteen ja rakennusoikeus 0,50 ha tontilla on 2 512 k-m².

K-2 Liikerakennusten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa pienen päivittäistavarakaupan tiloja enintään 50 k-m² tonttia kohti.

Kirkonkylän sisääntulon kohdalla Dragfjärdintien/Taalintehtaan tien suunnasta on varattu uusi kortteli liiketiloille, esim. erikoisliikkeille tai palveluyrityksille, kuten edellä on kuvattu. Alueella sallitaan esimerkiksi elintarvekioski, muttei varsinaista päivittäistavarakauppaa. Korttelin pinta-ala on 0,62 ha ja rakennusoikeus 2 496 k-m².

Tarkoituksena on, että päivittäistavarakaupan toimintaa kehitetään ensisijaisesti Kärrabuktenissa. Kirkonkyläntien varrella ja muissa tulevien vierailijoiden ja ulkopuolisten asiakkaiden kannalta kiinnostavissa paikoissa on kuitenkin kaavan mukaan mahdollista säilyttää ja perustaa pienimuotoista liike- ja palvelutoimintaa.



K-3 Kvartersområde för bostads-, affärs- och arbetsplatsbyggnader.

På området får placeras även produktions-, lager- o.dyl. utrymmen som inte medför miljölägenheter. Kvartersområdet ska avgränsas mot andra kvartersområden och rekreatiomsområden med planteringar och vid behov med stängsel som hindrar tillträde.

Intill Kyrkobytvägen finns en fd. bussdepåbyggnad och en egnahemstomt. Kvartersbeteckningen har ändrats från tidigare TY till K-3, vilket möjliggör att bygganderna och verksamheterna kan bevaras som en del av den mångfunktionella tätorten.

Kvartersarealen är 1,21 ha och byggrätten 2 412 v-m².

5.3.2. Övriga områden

Rekreatioms- och grönområden

Som grönområden av olika slag har i detaljplanen angivits ca 27 ha, d.v.s. en dryg fjärdedel av totalarealen.

VP Park.

Som parker har reserverats mindre rekreatiomsområden som är avsedda att iordningställas för vistelseområden, lekplatser och motsvarande eller mindre grönområden som p.g.a. sin natur och sitt läge i den offentliga miljön förutsätter särskild omsorg. Dessa parkområden omfattar 1,18 ha.

VL Område för närrekreation.

Områdets natur ska bevaras i nuvarande tillstånd.

Huvudparten av grönområdena, 23,43 ha, har betecknats som områden för närrekreation och är alltså avsedda att betjäna närbosättningens behov av dagligt uteliv och samtidigt skiljer olika kvartersgrupper från varandra. De huvudsakligen skogbevuxna områdena har därtill stor betydelse för områdets ekologiska välfärd och för de klimatpolitiska målen. Områdets natur ska bevaras i nuvarande tillstånd.

K-3 Asuin-, liike- ja toimitilarakennusten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia tuotanto-, varasto- yms. tiloja. Korttelialue on rajattava muita korttelialueita ja virkistysaluetta vastaan istutuksin ja tarvittaessa ympäristöön sopivin, kulkua estävin aidoin.

Kirkonkyläntien varrella sijaitsevat entinen linja-autovarikkorakennus ja omakotitontti. Korttelimerkinnän muuttaminen TY:stä K-3:ksi mahdollistaa rakennusten ja toimintojen säilymisen osana monitoimintoista taajamaa.

Korttelin pinta-ala on 1,21 ha ja rakennusoikeus 2 412 k-m².

5.3.2. Muut alueet

Virkistys- ja viheralueet

Noin 27 hehtaaria – eli runsas neljännes kokonaispinta-alasta – on asemakaavassa osoitettu erityyppisiksi viheralueiksi.

VP Puisto.

Puistot ovat pieniä virkistysalueita, jotka on tarkoitettu oleskelu- ja leikkipaikkoja varten, tai pieniä viheralueita, jotka vaativat erityistä hoitoa luontonsa ja sijaintinsa julkisessa ympäristössä vuoksi. Näiden puistoalueiden pinta-ala on 1,18 ha.

VL Lähivirkistysalue.

Alueen luonto on säilytettävä nykyisellään.

Suurin osa viheralueista, 23,43 ha, on osoitettu lähivirkistysalueiksi, ja niiden tarkoituksena onkin palvella paikallisten asukkaiden päivittäisiä ulkoilutarpeita sekä toisaalta jäsentää eri korttelialueet toisistaan. Pääosin metsäisillä alueilla on myös suuri merkitys alueen ekologisen toimivuuden ja ilmastopoliittisten tavoitteiden kannalta. Alueen luonto on säilytettävä nykyisellään.



VUK Område för idrotts- och rekreationsanläggningar samt lekparkar.

Området öster om kyrkogårdsområdet, 2,16 ha, har reserverats för aktiv rekreation i enlighet med gällande användning: idrottsplan, lekpark och motions-spår.

VV Område för badstrand.

Intill Furulund har den nuvarande badstranden intagits i planen, 0,24 ha.

M Jord- och skogsbruksområde.

Vissa perifert belägna grönområden har betecknats som jord- och skogsbruksområden, inte tänkta att vara egentliga rekreationsområden. Vid Kärrasandsvägen ligger sandtäckstområde. Den sammanlagda arealen är 3,26 ha.

MU Jord- och skogsbruksområde med särskilt behov att styra friluftslivet.

Området får inte inhägnas.

Bland jord- och skogsbruksområdena har vissa områden mot Trollkulla bedömts vara särskilt viktiga för friluftslivet, sammanlagt 3,69 ha.

Skydds- och specialområden

ET Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

Vattenförsörjningen betjänas av reningsverket norr om kyrkogården, areal 0,11 ha. Här finns också en mattvättningsplats.

EV Skyddsgrönområde.

I enlighet med gällande detaljplan är ett område längs Dalsbruksvägen anvisat som skyddsgrönområde, areal 0,05 ha. Skyddsgrönområdet på Kyrkobyvägens södra sida mitt emot Kärra-butiken har avlägsnats.

VUK Urheilu- ja virkistyspalvelujen ja leikkipuistojen alue.

Hautausmaa-alueen itäpuolella oleva 2,16 ha kokoinen viheralue on varattu aktiiviseen virkistyskäyttöön nykyisen käyttötarkoituksen mukaisesti: urheilukenttä, leikkikenttä ja lenkkipolku.

VV Uimaranta-alue.

Furulundin vieressä sijaitseva nykyinen uimaranta, 0,24 ha, on merkitty asemakaavaan.

M Maa- ja metsätalousalue.

Joitakin reuna-alueiden viheralueita, joita ei ole tarkoitettu varsinaisiksi virkistysalueiksi, on merkitty maa- ja metsätalousalueiksi. Lisäksi M-alueeksi on merkitty Kärrasandintien varrella sijaitseva hiekanottoalue. Alueiden pinta-ala on yhteensä 3,26 ha.

MU Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

Aluetta ei saa aidata.

Maa- ja metsätalousalueiden seassa sijaitsee Trollkullan suunnalla joitakin alueita, jotka on arvioitu erityisen tärkeiksi ulkoilun kannalta ja joiden pinta-ala on yhteensä 3,69 ha.

Suoja- ja erityisalueet

ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Vesihuoltoa varten on hautausmaan pohjoispuolella sijoitettu jätevedenpuhdistamoalue, jonka pinta-ala on 0,11 ha. Siellä on myös matonpesupaikka.

EV Suojaviheralue.

Voimassa olevan asemakaavan mukaisesti alue Taalintehtaan tien varrella on osoitettu suojaviheralueeksi, pinta-ala on 0,05 ha. Suojaviheralue Kirkonkyläntien eteläpuolelta Kärran kauppaa vastapäätä on poistettu.



Trafik- och gatuområden

LT Allmän väg med tillhörande sidoområden.

Anslutning till område tillåten endast vid platser som anvisats i planen.

Kyrkobylvägen är en allmän landsväg, lv 1830, liksom Dalsbruksvägen, lv 183. Gränserna har något förstörats vid Furumalm för att möjliggöra en koppling till Kapellbackens gång- och cykelförbindelser, och i Labbnäs för att möjliggöra anläggandet av en gc-led längs Dalsbruksvägen. Anslutningarna samt skydds- och frisiktsområdena har utmärkts såsom i gällande detaljplan. Vissa trafik- och miljöarrangemang föreslås, såsom beskrivits ovan, men de förutsätter inte ändringar i vägområdets avgränsning. Totalarealen är 5,17 ha.

De i planen angivna gatuområdenas sammanlagda areal är 7,92 ha och arealen för torg och platser är 0,17 ha.

LV-1 Småbåtshamn/småbåtsplats.

På området får placeras bryggor och båtskjul samt byggnader för båtservice och turism högst 200 v-m². Områdets markareal är 1,67 ha.

Avsikten är att vid Kärrabukten skapa förutsättningar för en mångsidig marina.

LV-2 Småbåtshamn/småbåtsplats.

Området är avsett för privat bruk och/eller en gästhamn. På området får byggas endast bryggor, dockningsstationer, promenadbroar och fästanordningar samt byggnader och konstruktioner betjäna gästhamnsfunktioner och turism, vilka passar in i omgivningen, högst 200 k-m².

Nuvarande, till affärsbyggnadens verksamhet koplade gästhamnsverksamheter kan utvecklas till en mångsidig marina; områdets areal är 0,35 ha.

Liikenne- ja katualueet

LT Yleinen tie vierialueineen.

Liittyminen alueelle kielletty muualta kuin kaavassa osoitetuista kohdista.

Kirkonkyläntie on yleinen tie, mt. 1830, samoin kuin Taalintehtaantie, mt. 183. Tiealueen on hieman tarkistettu Furumalmin alueella Kappelinmäen jalan- kulkua ja pyöräily-yhteyden mahdollistamiseksi sekä Labbnäsissä kevyenliikenteen väylän rakentamiseksi Taalintehtaantien varrelle. Liittymäpaikat sekä suoja- ja näkemäalueet on merkitty nykyisen asemakaavasuunnitelman mukaisesti. Edellä kuvatut liikenne- ja ympäristöjärjestelyt eivät edellytä muutoksia tiealueen rajoihin. Alueen kokonaispinta-ala on 5,17 ha.

Kaavassa osoitettujen katualueiden kokonaispinta-ala on 7,92 ha ja aukioiden ja paikkojen pinta-ala on 0,17 ha.

LV-1 Venesatama/venevalkama.

Alueelle saa rakentaa ympäristöön sopivia laitureita ja venevajojasekä venehuoltoa ja matkailua palvelevia rakennuksia enintään 200 k-m². Alueen maapinta-ala on 1,67 ha.

Tavoitteena on luoda edellytykset monipuoliselle satamatoiminnalle Kärrabuktenin alueelle.

LV-2 Venesatama/venevalkama.

Yksityiseen ja/tai vierassatamakäyttöön tarkoitettu venesatama-alue. Alueelle saa rakentaa ainoastaan ympäristöön sopivia laitureita, telakointiasemia, käyntisilloja ja kiinnitysjärjestelyjä sekä satamatoimintaa ja matkailua palvelevia rakennuksia ja rakennelmia, enintään 200 k-m².

Nykyistä liikerakennukseen kytkeytyvää vierasvenesatamatoimintaa voidaan kehittää monikäyttöiseksi venesatamaksi tai marinaksi; alueen pinta-ala on 0,35 ha.



Bild. Bryggor och båthus i Kärrabukten.
Kuva. Kärrabuktenin laitureita ja venevajoja.

LV-3 Småbåtshamn/småbåtsplats.

Området är avsett för privat bruk, gästhamn och/eller turbåtsbrygga jämte därtill anknyttande verksamheter och konstruktioner. På vattenområdet får byggas endast bryggor, dockningsstationer, promenadbroar och fästanordningar som passar in i omgivningen. På landområdet och i anslutning till bryggorna får byggas byggnader på sammanlagt högst 200 v-m² och konstruktioner som betjänar hamnfunktioner och turism. Anläggningarna bör beakta den historiska varvsverksamheten på platsen. På landområdet får även anläggas till torgverksamhet hörande konstruktioner samt parkeringsplatser och stödområden för båthamnsverksamhet.

Områdets areal är 0,67 ha.

LV-3 Venesatama/venevalkama.

Alue on tarkoitettu yksityisveneilyn, vierasvenesataman ja/tai vuorovenelaiturin käyttöä sekä tähän liittyviä toimintoja ja rakenteita varten. Vesialueelle saa sijoittaa ainoastaan ympäristöön sopivia laitureita, telakointiasemia, käyntisiltoja ja kiinnitysjärjestelyjä. Maa-alueelle ja laitureiden yhteyteen saa rakentaa yhteensä enintään 200 k-m² rakennuksia ja rakenteita, jotka palvelevat satamatoimintoja ja matkailua. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon paikan historiallista telakkatoimintaa. Maa-alueelle saa sijoittaa myös toritoimintaa palvelevia rakenteita sekä pysäköintipaikkoja ja venesatamatoiminnan tukialueita.

Alueen pinta-ala on 0,67 ha.



5.4. Bedömning av planens konsekvenser

5.4.1. Konsekvenser för samhällsstrukturen och planekonomin

Planändringen säkrar förutsättningarna att bevara och utveckla Dragsfjärds kyrkby som ett levande bysamhälle. Byggnadsbeståndet kan bevaras, förnyas och kompletteras med olika typer boendeformer så att grunden för upprätthållande av servicenivå och byggd miljö förstärks. Tättorten förstoras marginellt genom planutvidgningen i sydost. Även om förhållandena för den lätta trafiken förbättras kommer kyrkbyn också i fortsättningen vara beroende av personbilstrafik.

Genomförandet av planen medför åtaganden och kostnader för kommunen, vilka kan bli betungande för ekonomin i relation till den direkta nyttan och det mervärde som skapas. Avsikten är att vid behov med markägarna ingå markanvändningsavtal om genomförandet av detaljplanen i enlighet med 91 b § i Lagen om områdesanvändning. Utbyggande av gatunätet och kommunaltekniken gäller framför allt Labbnäs och Kärrabukten samt Kyrkobylvägen och dess anslutningar och gc-leder, där ansvaret delas med statens väghållar. I övrigt kan bedömas att upprätthållandet och skötseln av de allmänna områdena och kommunala tjänsterna fortsätter på samma tidigare nivå oberoende av planändringen. Tänkbar och eftersträvd nyinflyttning kan på sin höjd motsvara den väntade befolkningsminskningen.

5.4.2. Konsekvenser för naturen och naturmiljön samt klimatet

Naturmiljö

I planändringen har beaktats slutledningarna och rekommendationerna i den naturutredning som gjorts i beredningsskedet. De värdefulla naturområdena och -typerna har getts skyddsbezeichnung. Strandzonen inom befintliga bostadskvarter har getts särskilda bestämmelser. Nybyggnadsplatserna enligt den tidigare detaljplanen och/eller den nya planlösningen är till största delen hyggesområden eller öppen mark.

5.4. Kaavan vaikutukset

5.4.1. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja kaavatalouteen

Kaavamuutoksella turvataan edellytykset Dragsfjärdin kirkonkylän säilyttämiseksi ja kehittämiseksi elävänä kyläyhteisönä. Rakennuskantaa voidaan säilyttää, uudistaa ja täydentää erilaisilla asumismuodoilla siten, että palvelutason ja rakennetun ympäristön ylläpitämisen perusta vahvistuu. Taajama laajenee vähäisessä määrin kaavan laajennuksen myötä kaakkoon. Vaikka kevyen liikenteen olosuhteita parannetaan, kirkonkylä on edelleen riippuvainen autoliikenteestä.

Kaavan toteuttamisesta aiheutuu kunnalle velvoitteita ja kustannuksia, jotka voivat olla taloudellisesti merkittäviä suhteessa välittömiin hyötyihin ja syntyvään lisäarvoon. Tarvittaessa kunta tekee maanomistajien kanssa asemakaavan toteuttamiseen liittyviä maankäytösopimuksia alueidenkäyttölain 91 b §:n mukaisesti. Katuverkon ja kunnallistekniikan kehittäminen koskee lähinnä Labbnäsin ja Kärrabuktenin alueita sekä Kirkonkyläntien liittymiä ja pyöräteitä, joiden osalta vastuu on jaettu valtion tienpitäjän kanssa. Muilta osin voidaan arvioida, että yleisten alueiden ja kunnallistekniikan ylläpito ja hoito jatkuu entisellä tasolla kaavamuutoksesta riippumatta. Potentiaalinen ja toivottu uusi asukasmäärä vastanee korkeintaan ennakoitua väestön vähene mistä.

5.4.2. Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön sekä ilmastoon

Luonnonympäristö

Kaavamuutoksessa on otettu huomioon sen valmisteluvaiheessa tehtyjen luonto- ja maisemaselvitysten päätelmät ja suositukset. Arvokkaille luontoalueille ja -tyypeille on annettu suojelumerkinnät. Nykyisten asuinkortteleiden rantavyöhykkeille on annettu erityismääräyksiä. Jo aiemmassa asemakaavassa olleet ja/tai uudessa kaavaratkaisussa osoitetut rakentamattomat rakennuspaikat ovat pääosin hakattuja metsäalueita tai entisiä viljelymaita.



Klimat

Enligt kontrollistan Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista KILVA (NTM-centralen i Birkaland, Ramboll Finland Oy och Solita Oy, uppdaterad 2023) kan klimathållbarheten granskas genom fyra helheter, vilka ytterligare konkretiseras med underpunkter:

1. *Minimering av resursutnyttjandet / minimering det befintliga och förverkligandet av det nya på ett resurssmart sätt,*
2. *Möjlighet till hållbart levnadssätt,*
3. *Minimering av utsläppen från konsumtionen och*
4. *Beredskap gentemot risker föranledda av klimatändringen.*

Då detaljplanens uppdatering berör befintlig bebyggelse och byggd miljö och konkreta åtgärder framför allt styrs i byggnads- och åtgärdsstillståndsskedet, är förutsättningarna att bedöma klimatkonsekvenserna begränsade. Utnyttjandet av de befintliga byggnaderna och anläggningarna är en central princip i planen liksom strävandena att erbjuda ett hållbart levnadssätt. På grund av kyrkbyns läge i den regionala samhällsstrukturen är det dock osannolikt att färdmedelsfördelningen annars påverkas än visavi den interna mobiliteten, där gång- och cykeltrafiken förväntas öka. Utvidgningen av planområdet i sydost innebär visst resurskrävande infrastrukturbyggnad och ibruktagande av nuvarande naturområden. Beträffande beaktandet av klimatförändringarna kan som eventuellt översvämningsriskområde identifieras Kärrabuktens strandområde, där nybebyggelse föreslagits i anslutning till båthamnen.

5.4.3. Kulturella konsekvenser: konsekvenser för landskaps- och bybilden samt kulturarvet

I planändringen har intagits beteckningar och bestämmelser som syftar till att bevara de kulturhistoriska värdena i RKY-området och även utanför det. Bestämmelserna gäller såväl byggnader som landskapsmässigt betydelsefull vegetation. Den kompletterande nybyggnationen följer den äldre bebyggelsens skala och karaktär. Det största hotet gentemot de värdefulla byggnaderna är bristande eller olämplig användning och otillräckligt underhåll, varför i planen tillåts mångsidiga användningsalternativ.

Ilmasto

Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista KILVA:n (Pirkanmaan ELY-keskus, Ramboll Finland Oy ja Solita Oy, päivitetty 2023) mukaan ilmastokestävyttä voidaan arvioida neljän elementin kautta, joita tarkennetaan edelleen alaelementeillä:

1. *Luonnonvarojen käytön minimointi / olemassa olevan hyödyntäminen ja uuden toteuttaminen resurs-siviisaasti,*
2. *Kestävän elämäntavan mahdollistaminen,*
3. *Kulutuksen päästöjen minimointi ja*
4. *Ilmastonmuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen.*

Koska asemakaavan päivitys koskee olemassa olevia rakennuksia ja rakennettua ympäristöä ja niihin kohdistuvia konkreettisia toimenpiteitä ohjataan pääasiassa rakennus- ja toimenpidelupavaiheessa, edellytykset kaavamuutoksen ilmastovaikutusten arviointiin ovat rajalliset. Olemassa olevien rakennusten ja tilojen hyödyntäminen on suunnitelman keskeinen periaate, samoin kuin pyrkimys tarjota kestävää elämäntapaa. Kirkonkylän sijainnin vuoksi alueellisessa yhdyskuntarakenteessa liikennemuotojen jakautumiseen kaavamuutoksella ei todennäköisesti ole vaikutusta muuten kuin sisäisen liikkumisen osalta, jossa jalankulku- ja pyöräliikenteen odotetaan lisääntyvän. Kaava-alueen laajentaminen kaakkoon edellyttää jonkin verran resursseja vaativaa infrastruktuurin rakentamista ja nykyisin rakentamattomien alueiden hyödyntämistä. Ilmastonmuutoksen huomioon ottamisen kannalta mahdollisena tulvariskialueena voidaan pitää Kärrabuktenin ranta-alueita, jonne ehdotetaan uutta rakentamista venesataman yhteyteen.

5.4.3. Kulttuuriset vaikutukset: vaikutukset maisema- ja kyläkuvaan sekä kulttuuriperintöön

Kaavamuutos sisältää merkintöjä ja määräyksiä, joilla pyritään säilyttämään RKY-alueen kulttuurihistorialliset arvot ja kirkonkylän muutkin arvot. Määräykset koskevat sekä rakennuksia että maisemallisesti merkittävää kasvillisuutta. Täydentävä uudisrakentaminen noudattaa vanhojen rakennusten mitta-kaavaa ja luonnetta. Suurin uhka arvokkaille rakennuksille on riittämätön tai epätarkoituksenmukainen käyttö ja riittämätön ylläpito, minkä vuoksi suunnitelma sallii monipuoliset käyttömahdollisuudet.



5.4.4. Konsekvenser för service, arbetsplatser och näringsliv

Planändringen skapar förutsättningar för att bibehålla och utveckla nuvarande arbets- och serviceutrymmen och etablera nya. Framför allt Kärnabukten och "Österport" innehåller potential för ekonomiska aktiviteter som betjänar utomstående kunder, framför allt inom ramen för ökad skärgårdsturism till lands och sjöss. Med tanke på den lokala ekonomin är områdets dragningskraft för boende ett centralt mål, varför i planändringen reserverats bostadskvarter av olika karaktär och värnats om den offentliga miljöns kvaliteter.

5.4.5. Konsekvenser för trafiken och mobiliteten samt den tekniska försörjningen

Planändringen medför i sig endast marginella ändringar i nuvarande trafiknät och -miljö. De föreslagna förbättringarna i Kyrkobyvägens vägkorridor med kompletterade gång- och cykelleder, förändrade anslutningsarrangemang och sänkta hastigheter skulle förbättra trafiksäkerheten. Utbyggnaden av det lokala nätet av bostadsgator, gång- och cykelleder samt friluftsstigar förbättrar tillgängligheten och tryggheten, och lockar därigenom till ökad användning av hållbara trafikformer.

Beträffande den tekniska försörjningen och infrastrukturen innebär planändringen ordinära åtgärder vid kompletterande tilläggsbyggande – framför allt är det föreslagna torget och området kring Kärnabukten en märkbar utmaning. Beträffande det allmänna vägnätet är förverkligandet av gång- och cykelleden längs Dalsbruksvägen samt en eventuell ombyggnad i och kring anslutningen Dalsbruksvägen–Kyrkobyvägen projekt som har kännbara konsekvenser för trafik- och mobilitetsförhållandena.

5.5. Störande faktorer i miljön

Störande faktorer i miljön – trafikbuller samt eventuell förorenad mark eller sur sulfatjord – beaktas enligt de allmänna planbestämmelserna i samband med loven för byggnader, konstruktioner eller andra åtgärder.

5.4.4. Vaikutukset palveluihin, työpaikkoihin ja elinkeinoihin

Kaavamuutoksella luodaan edellytykset nykyisten työ- ja palvelutilojen säilyttämiselle ja kehittämiselle sekä uusien toimitilojen perustamiselle. Erityisesti Kärnabuktenissa ja "Itäportissa" on potentiaalia ulkopuolisia asiakkaita palvelevalle taloudelliselle toiminnalle, esimerkiksi lisääntyvän saaristo- ja merimatkailun myötä. Paikallistalouden kannalta alueen houkuttelevuus asukkaiden kannalta on keskeinen tavoite, minkä vuoksi kaavamuutoksessa varataan luonteeltaan erilaisia asuinalueita ja vaalitaan julkisen ympäristön laatua.

5.4.5. Vaikutukset liikenteeseen ja liikkumiseen sekä tekniseen huoltoon

Itse asemakaavan muutos ja laajennus muuttaa nykyistä liikenneverkkoa ja -ympäristöä vain vähän. Ehdotetut parannukset Kirkonkyläntien tiekäytävään, kuten jalankulku- ja pyöräilyväylien lisääminen, liittymäjärjestelyjen muuttaminen ja ajonopeuksien alentaminen, parantaisivat liikenneturvallisuutta. Asuinkatujen, jalankulku- ja pyöräteiden sekä ulkoiluyhteyksien muodostaman verkoston yhtenäistäminen parantaa saavutettavuutta ja turvallisuutta ja kannustaa siten kestävien liikennemuotojen käytön lisäämiseen.

Teknisen huollon ja infrastruktuurin osalta kaavamuutos edellyttää tavanomaisia toimenpiteitä täydentävän lisärakentamisen osalta – erityisesti Kärnabuktenin kehittämisalue toreineen, rantapuistoineen ja liittymäjärjestelyineen muodostavat huomattavan teknistaloudellisen haasteen. Yleisen tieverkon osalta Taalintehtaan tien varren jalankulku- ja pyörätien toteuttaminen sekä Taalintehtaan tien–Kirkonkyläntien liittymän ja sen ympäristön mahdollinen uudelleenjärjestely ovat hankkeita, joilla olisi merkittävä myönteinen vaikutus liikenne- ja liikkumisolosuhteisiin.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Ympäristön häiriötekijät – liikennemelu ja mahdollinen pilaantunut maaperä tai hapan sulfaattimaaperä – otetaan huomioon kaava yleismääräysten mukaisesti rakennusten, rakenteiden tai muiden toimenpiteiden lupakäsittelyn yhteydessä.



5.6. Namn

I förslaget till detaljplaneändring har intagits ett antal nya eller ändrade namn på gator eller platser – med i det följande motiveringar:

- Kärrasandgränden / Kärrasandinkuja,
- Furumalmsvägen / Furumalmintie – förlängning med samma namn fram till Trollkulla (historisk huvudbyväg),
- Kapellplatsen / Kappelinaukio – ”knutpunkt” invid kyrkan, anknyter till namn i närheten,
- Kapellbrinken / Kappelinrinne, Kapellstigen / Kappelinpolku,
- Präststigen / Papinpolku – hänvisar till kyrkoherdens färd från kyrkan till Labbnäs prästgård,
- Kullastrand / Kullanranta – nytt bostadskvarter vid Kullavikens botten,
- Strandstigen / Rantapolku – nu använt namn intas i detaljplanen,
- Roddarstigen / Soutajanpolku – hänvisar till kyrkoherdens roddtur från Labbnäs prästgård till kyrkan.

5.6. Nimistö

Ehdotukseen asemakaavamuutokseksi on sisällytetty muutamia uusia tai muutettuja katujen tai aukioiden nimiä – seuraavin perusteluin:

- Kärrasandgränden / Kärrasandinkuja,
- Furumalmsvägen / Furumalmintie – kadun jatke samannimisenä kohti Trollkullaa (historiallinen kylän päätie),
- Kapellplatsen / Kappelinaukio – ”solmukohta” kirkon vieressä, kytkeytyy ympäristön nimistöön,
- Kapellbrinken / Kappelinrinne, Kapellstigen / Kappelinpolku – kytkeytyy ympäristön nimistöön,
- Präststigen / Papinpolku – viittaa kirkkoherran taipaleeseen kirkosta Labbnäsin pappilaan,
- Kullastrand / Kullanranta – uusi asuinkortteli Kullavikenin pohjukassa,
- Strandstigen / Rantapolku – käytössä oleva nimi otetaan asemakaavaan,
- Roddarstigen / Soutajanpolku – viittaa kirkkoherran soutumatkaan Labbnäsin pappilasta kirkolle.



Bild. Byggnaden, som ursprungligen var en prästgård, är nu Labbnäs semesterhem som drivs av Marthorna.
Kuva. Alunperin pappilana toimineessa rakennuksessa on nykyisin Marttojen pitämä Labbnäsin lomakoti.



6. GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

6.1. Planer som styr och åskådliggör genomförandet

Eftersom förnyandet av bebyggelsen, anläggningarna och verksamheterna sker under en lång tid och svårt förutsägbara förhållanden, hör till planen inga bindande direktiv för byggnadssätt.

Dock rekommenderas att till exempel följande planer eller utredningar görs om och när väsentliga ny-/ombyggnadsprojekt eller motsvarande aktualiserar:

- Referensplan över Kärrabuktens område – af-färskvarter, torg jämte väganslutning, båthamn, strandpark, nybebyggelse i Kapellbackens sluttning – i samarbete med berörda markägare och intressenter; referensplanen kan beröra aktualiserade delområden och innebära även förslag till detaljplaneändring.
- Översiktsplan för trafiksäkerheten och bybilden (jfr. punkt 5.1 ovan, *Trafik och mobilitet*).
- Direktiv för byggnadssätt beträffande nybyggnad, om- och reparationsbyggande samt vård av gårdsmarker och den byggda miljön.

6.2. Genomförande och tidsplanering

För genomförandet av tomternas byggnation svarar enskilda byggare. Kommunens byggnadstillsyn styr och följer byggandet.

Eftersom detaljplaneändringen berör ett omfattande byområde och dess kontinuerliga ombyggnad och uppehåll, är en egentlig genomförandeplan med tidtabell inte aktuell. En planeekonomisk och kommunalteknisk utredning gällande kommunens åtgärder och åligganden gällande infrastruktur, markpolitik o.dyl. är dock motiverad, inkluderande även tidsplanering.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Koska rakennusten, tilojen ja toimintojen uudistaminen tapahtuu pitkän ajan kuluessa ja vaikeasti ennakoitavissa olosuhteissa, suunnitelma ei sisällä sitovia rakentamistapaohjeita.

On kuitenkin suositeltavaa, että esimerkiksi seuraavat suunnitelmat tai selvitykset tehdään, jos ja kun merkittäviä uudisrakentamis-/kehittämishankkeita tai vastaavia toteutetaan:

- Kärrabuktenin alueen viitesuunnitelma – liikera-kennus, aukio tieliittymineen, venesatama, rantapuisto, uudet asuinrakennukset Kappelinmäen rinteeseen – yhteistyössä asianomaisten maanomistajien ja sidosryhmien kanssa; viitesuunnitelma voi koskea ajankohtaisia osa-alueita ja sisältää myös asemakaavan muutosehdotuksia.
- Liikenneturvallisuuden ja taajamakuvaan yleis-suunnitelma (vrt. kohta 5.1, *Liikenne ja liikkuvuus*).
- Rakennustapaohjeisto koskien uudisrakentamista, lisä- ja korjausrakentamista sekä piha-alueiden ja muun rakennetun ympäristön hoitoa.

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttamisesta tonttien osalta vastaavat yksityiset rakentajat. Rakentamista ohjaa ja seuraa kunnan rakennusvalvonta.

Koska asemakaavamuutos koskee laajaa kyläaluetta ja sen jatkuvaa täydennysrakentamista ja ylläpitoa, varsinainen toteuttamissuunnitelma aikatauluineen ei ole ajankohtainen. On kuitenkin perusteltua laatia taloustekninen selvitys kunnan toimenpiteistä ja velvoitteista infrastruktuurin, maapolitiikan jne. osalta, aikataulutuksineen.

7. KÄLLFÖRTECKNING

7. LÄHDELUETTELO

Kemiönsaari, Dragsfärd, Arkeologinen inventointi.
Jouko Pukkila ja Elina Saloranta, Arkebuusi osuuskunta, 2024.

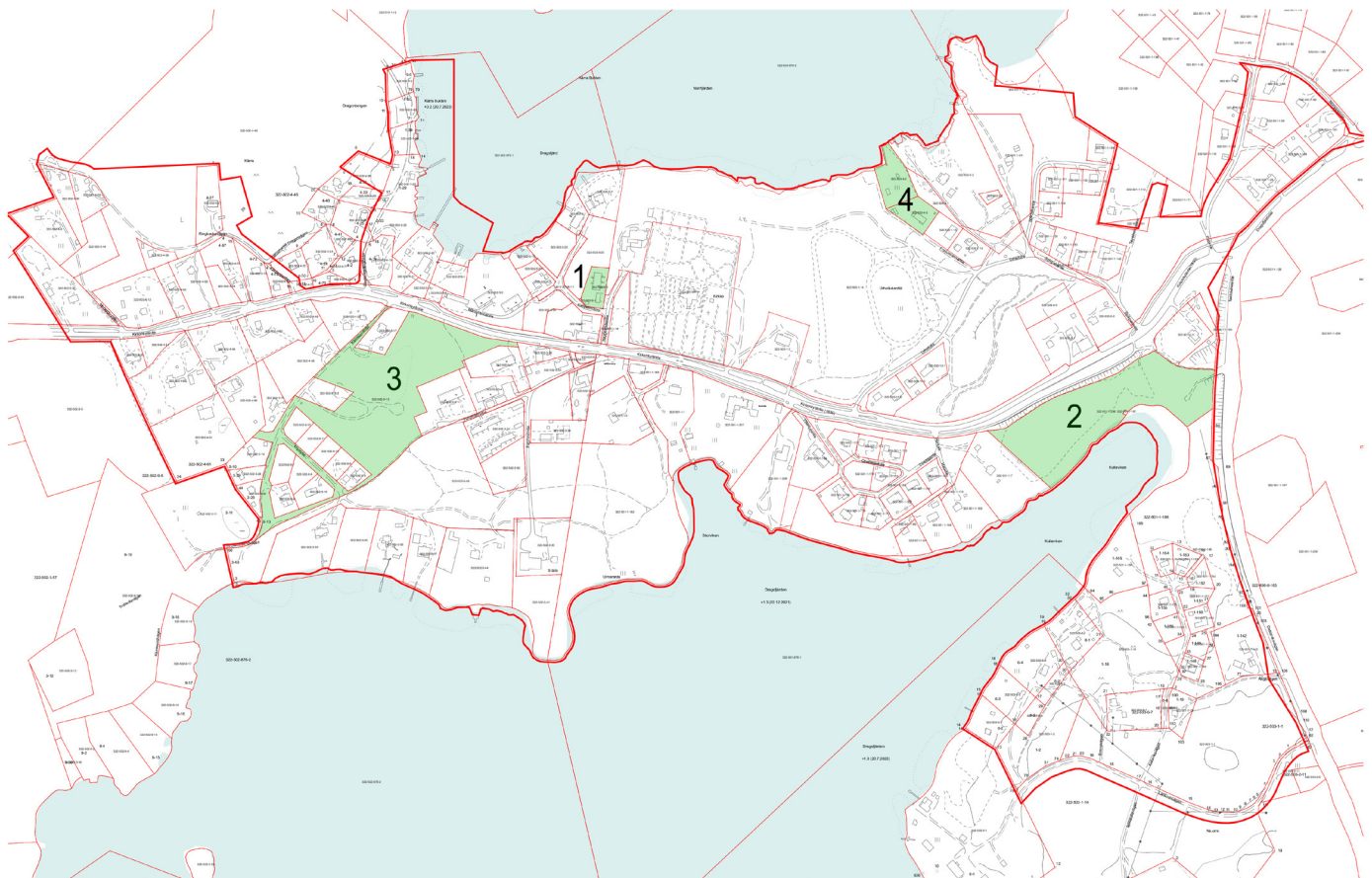
Kemiönsaaren Dragsfärdin Kirkonkylän asemakaavan
muutosalueen luontoarvojen perusselvitys 2023–2024.
Jyrki Matilainen, Suomen luontotieto Oy, 2024.

Dragsfjärsin Kirkonkylä, Kemiönsaari, maisemaselvitys.
Heikki Torkkeli, A-konsultit Oy, 2024.

FRAMLÄGGNING AV BEREDNINGSMATERIAL–VALMISTELUAINIESTON NÄHTÄVILLÄ OLO

6.6.–5.7.2024

RESPONSRAPPORT – PALAUTERAPORTTI, 14.4.2025



Nr 1 på kartan nr 1 / numero 1 kartalla

Åsikt

I åsikten framförs tidigare framlagda önskemål om anvisandet av ändamålsenlig förbindelse till stranden.

Genmäle

I beredningen av planändringen har önskemålet tagits i betraktande så att den 5 m breda förbindelsen i gällande detaljplan bibehålls.

Mielipide

Mielipiteessä toistetaan aiemmat toivomukset osoittaa toimiva kulkuyhteys Kärrabuktenin rannalle rakennettavaan venelaituriin.

Vastine

Kaavamuutoksen valmistelutyössä esitetty toivomus on otettu huomioon siten, että voimassa olevaan asema-kaavaan merkitty 5 m leveä kulkuyhteys säilytetään.

Nr 2 på kartan / numero 2 kartalla

Åsikt

Området mellan Kyrkobylvägen och Kullaviken föreslås reserveras som bostadsområde ända ner till strandlinjen.

Genmäle

Kommunen har köpt ifrågavarande mark med tanke på bostadsbyggande, varför åsiktsyttringen inte längre gäller.

Mielipide

Kirkonkyläntien ja Kullavikenin välinen alue ehdotetaan varattavaksi asuinalueeksi rantaviivaan asti.

Vastine

Kunta on ostanut ko. alueen asuntorakentamista varten, joten mielipide ei ole enää ajankohtainen.

Nr 3 på kartan / numero 3 kartalla

Åsikt

Användningen av det gamla sandtåktområdet: på området kunde placeras servicefunktioner som betjänar det tilltänkta utvecklandet av Kärrabuktens båthamn.

Genmäle

Eftersom sandtåktområdet inte ingår [ingick] i planändringen kan den framförda åsikten inte beaktas i detta sammanhang. Men själva idén är värd att notera och vid behov beakta om de under beredningsskedet framtagna skisserna för hamn- och torgområdet aktualiseras. Vid sidan av båthallar o. dyl. kan t.ex. möjligheterna till parkering i samband med torgevenemang studeras. Verksamheter som hotar förorena markgrunden kan dock inte placeras här.

Sandtåktområdet ingick alltså inte i det utställda beredningsmaterialets avgränsning, men har senare införlivats i planändringen. Då i samband med denna avsikten är att utveckla radhusboende i och kring sandtåktens slutningar och reservationen för värmecentral har kunnat avlägsnas, har det bedömts vara ändamålsenligt att bevara och utveckla takten som grönområde.

Mielipide

Entisen hiekanottoalueen käyttö: alueelle voitaisiin sijoittaa huoltotoimintoja, jotka palvelevat suunniteltua Kärrabuktenin venesataman kehittämistä.

Vastine

Koska hiekanottoalue ei sisälly [sisältynyt] kaavamuutosalueeseen, esitettyä mielipidettä ei voi tässä yhteydessä ottaa huomioon. Itse ajatus on kuitenkin mainitsemisen arvoinen, mikäli nyt valmisteluvaiheessa laaditut satama- ja torialueen idealuonnokset tulevat ajankohtaisiksi. Venesäilytyshallien tms. lisäksi voidaan selvittää esimerkiksi pysäköinnin sijoittamista alueelle toritapahtumien yhteydessä. Maaperän pilaantumista uhkaavia toimintoja alueelle ei kuitenkaan voida sijoittaa.

Hiekanottoalue ei sisältynyt nähtävillä olleeseen valmisteluaineistoon, mutta on sittemmin lisätty kaavamuutosalueeseen. Koska hiekkakuopan rinteille ja sen ympäristöön on sijoitettu rivitaloasumista ja aiempi lämpökeskusvaraus on voitu poistaa, on arvioitu tarkoituksenmukaiseksi säilyttää ja kehittää hiekanottoaluetta viheralueena.

Nr 4 på kartan / numero 4 kartalla

Åsikt

Tomten under sportplanen bör flyttas pga. promenadstigen Norrskogen–Spikbacken–kyrkan–Kärä– Trollkulla, vägen till mattvätten och vatten-/avloppsledningen till reningsverket, vilka alla löper över ifrågavarande tomt.

Genmäle

De framförda synpunkterna har noterats och beaktats i beredningsskedet så att i planändringsförslaget föreslås en lösning med två AO-tomter – i enlighet församlingens önskemål – med en från gällande plan något avvikande placering.

Mielipide

Urheilukentän taakse kaavailtu tontti tulee siirtää pois Pohjoismetsän–Spikbacken–kirkko–Kärä–Kulla - kävelyreitin, matonpesupaikalle johtavan tien ja puhdistamoon johtavan vesi-/viemärijohdon linjoilta, jotka kaikki kulkevat ko. tontin läpi.

Vastine

Esitetyt näkökulmat on todettu ja huomioitu valmisteluvaiheessa ja kaavamuutosehdotuksessa esitetään ratkaisu, jossa kaksi AO-tonttia – seurakunnan toivomusten mukaisesti – on sijoitettu eri tavalla kuin nykykaavassa.

NTM-centralen i Egentliga Finland – Varsinais-Suomen ELY-keskus

Utlåtande

Det omsorgsfulla grundarbetet och växelverkan är värdefulla. Tillräckligheten i de gjorda utredningarna bedöms i planarbetets följande skede. Planens konsekvensbedömningar bör omfatta även växt- och djurarter, naturens diversitet och naturtillgångarna. Den gröna omställningen är en betoning i planarbetet.

Strandbyggandet bör studeras omsorgsfullt, skyddsområden anges och dagvattenbehandlingen planeras utgående från naturbaserade lösningar. Beträffande trafiken påminns om tidigare gjorda utredningar samt beaktandet av lagstadgade bestämmelser gällande vägområden.

Genmäle

Det torde inte föreligga förutsättningar – eller behov – att bedöma artspecifika naturkonsekvenser gällande väst- och djurarter. Nya markområden tas inte i nämnvärd utsträckning i användning för kvarters- eller in-frabyggande, med undantag av några mindre områden i Labbnäs. Knappast medför planändringen annars heller på kort eller mellanlång sikt sådana ändringar eller ändringstryck, som skulle utgöra kännbara riskfaktorer för naturen och som man kunde påverka genom planlösningen eller -bestämmelserna. Med hjälp av de allmänna planbestämmelserna försöker man främja hållbar och ansvarsfull byggnads- och miljövard.

Lausunto

Huoleellinen pohjatyö ja osallistaminen tärkeää. Selvitysten riittävyyttä arvioidaan, kun työ on edennyt seuraavaan vaiheeseen. Kaavan vaikutusten arviointi tulee kohdistaa myös kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin. Vihreä siirtymä on yksi kaavatyössä painotettava osatekijä.

Rantarakentamista tulee miettiä tarkkaan, jättää suoja-alueita ja suunnitella hulevesien käsittelyä luontopohjaisin ratkaisuin.

Liikenteen osalta muistutetaan laadituista selvityksistä ja suunnitelmista, sekä lainmukaisten tiealuetta koskevien määräysten huomioon ottamisesta.

Vastine

Luontovaikutuksia tuskin on edellytyksiä – tai tarvetta – arvioida kasvi- ja eläinlajitarkkuudella. Uusia maa-alueita ei juuri oteta kortteli- tai infrarakentamisen piiriin Labbnäsin pieniä laikkuja lukuun ottamatta. Muutenkaan kaavamuutos tuskin tuo mukanaan lyhyellä tai pitkälläkään tähtäyksellä sellaisia muutoksia tai muutospaineita, jotka aiheuttaisivat merkittäviä riskitekijöitä luonnolle ja joihin voitaisiin kaavaratkaisuilla ja -määräyksillä vaikuttaa. Kaavan yleismääräyksillä pyritään edistämään kestävä ja vastuullista rakentamista-paa ja ympäristönhoitoa.

Åbo museicentral – Turun museokeskus

Utlåtande

RKY-området samt utanför detta de på lokal nivå värdefulla objekten längs Kyrkobylvägen och (ifall det ingår i planområdet) det på regional nivå värdefulla Hotel Panget bör skyddas.

En eventuell utvidgning av begravningsområdet förutsätter omsorgsfull planering och samråd med museimyndigheten.

Det är skäl att överväga en utvidgning av planområdet i Labbnäs så att den tidigare Labbnäs prästgård kunde förses med skyddsbezeichnung.

Beträffande det arkeologiska kulturarvet ges omdöme om rapporten då den färdigställts.

Genmäle

Panget och Labbnäs f.d. prästgård förtjänar att skyddas men att utvidga planen att omfatta dem är inte motiverat i detta skede.

En behärskad utvidgning av gravgården i enlighet med församlingens behov och avsikter har beaktats vid avgränsningen av planområdena.

I den arkeologiska inventeringen över området identifierades inga objekt eller områden som borde beaktas i planen.

Lausunto

RKY-alue sekä sen ulkopuolella sijaitsevat paikallisesti arvokkaat kohteet Kirkonkyläntien varrella ja maakunnallisesti arvokas Hotel Panget (mikäli sisältyy kaava-alueeseen) tulee suojella.

Hautausmaan mahdollinen laajentaminen edellyttää huolellista suunnittelua ja yhteydenpitoa museoviranomaisten kanssa.

Kaavan aluerajauksen laajentamista Labbnäsin puolelle on tarpeen harkita, jotta entinen Labbnäsin pappila voitaisiin osoittaa suojelumerkinnällä.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta palataan asiaan ko. selvityksen valmistuttua.

Vastine

Panget ja Labbnäsin entinen pappila ovat suojelun arvoisia, mutta kaavan ulottaminen niihin ei ole tässä vaiheessa perusteltua.

Hautausmaan hallittu laajennusvara seurakunnan tarpeiden ja aikeiden mukaisesti on otettu huomioon kaava-alueiden rajauksessa.

Alueen arkeologisessa inventoinnissa ei havaittu kohteita tai alueita, jotka olisi huomioitava kaavassa.

Egentliga Finlands förbund – Varsinais-Suomen liitto

Förbundet ger inte utlåtande i detta skede.

Liitto ei anna lausuntoa suunnittelun tässä vaiheessa.

**Program för deltagande och bedömning
DRAGSFJÄRD KYRKÖBY, 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.

Suunnittelualueen 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 kestävä 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.

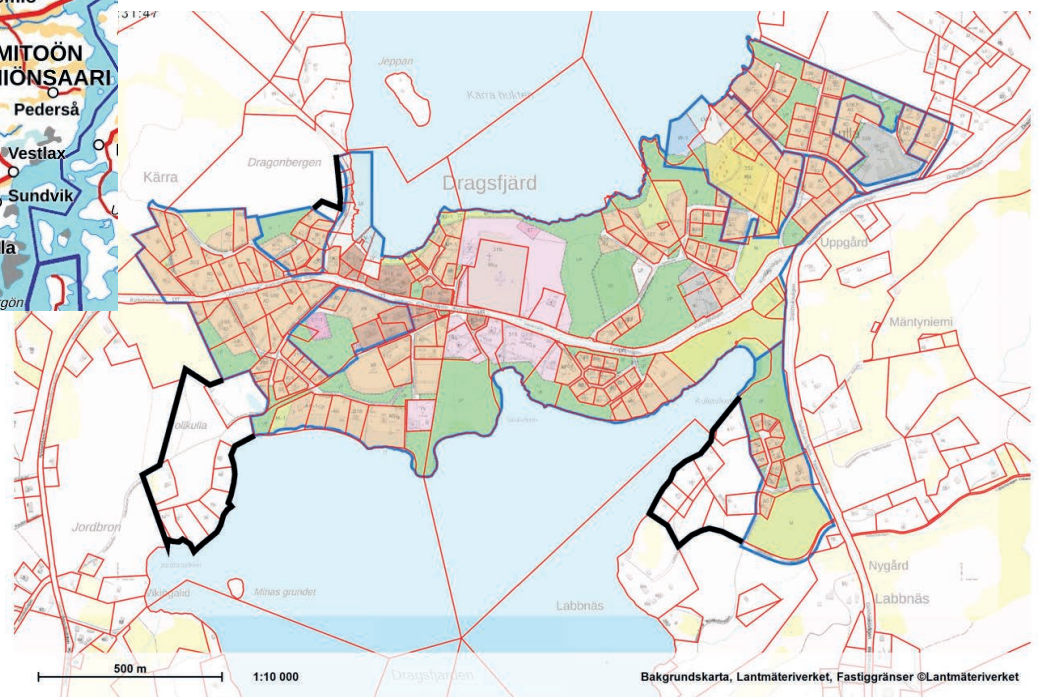


Bild: Planeringsområdet

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.
- Tuulivoimavaihe- ja maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 9.9.2014. Tuulivoimavaihe- ja maakuntakaava sai lainvoiman 29.1.2016.
- Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihe- ja maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018. Kaava sai lainvoiman 6.7.2020.
- Luonnonarvojen ja -varojen vaihe- ja maakuntakaava 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

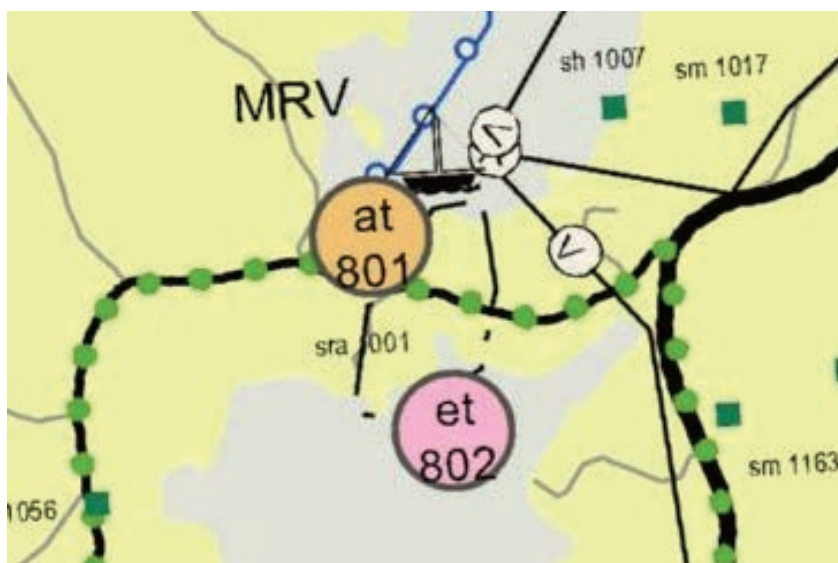
Egentliga Finlands förbund ansvarar för landskapsplanläggningen i området.

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

Generalplan

På området gäller ingen generalplan.

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 asemakaavamerkintöjä. Alueelle on osoitettu muun muassa seuraavia merkintöjä: Asumisen korttelialueita: asuinkerrostalojen, asuinpienalojen, 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.

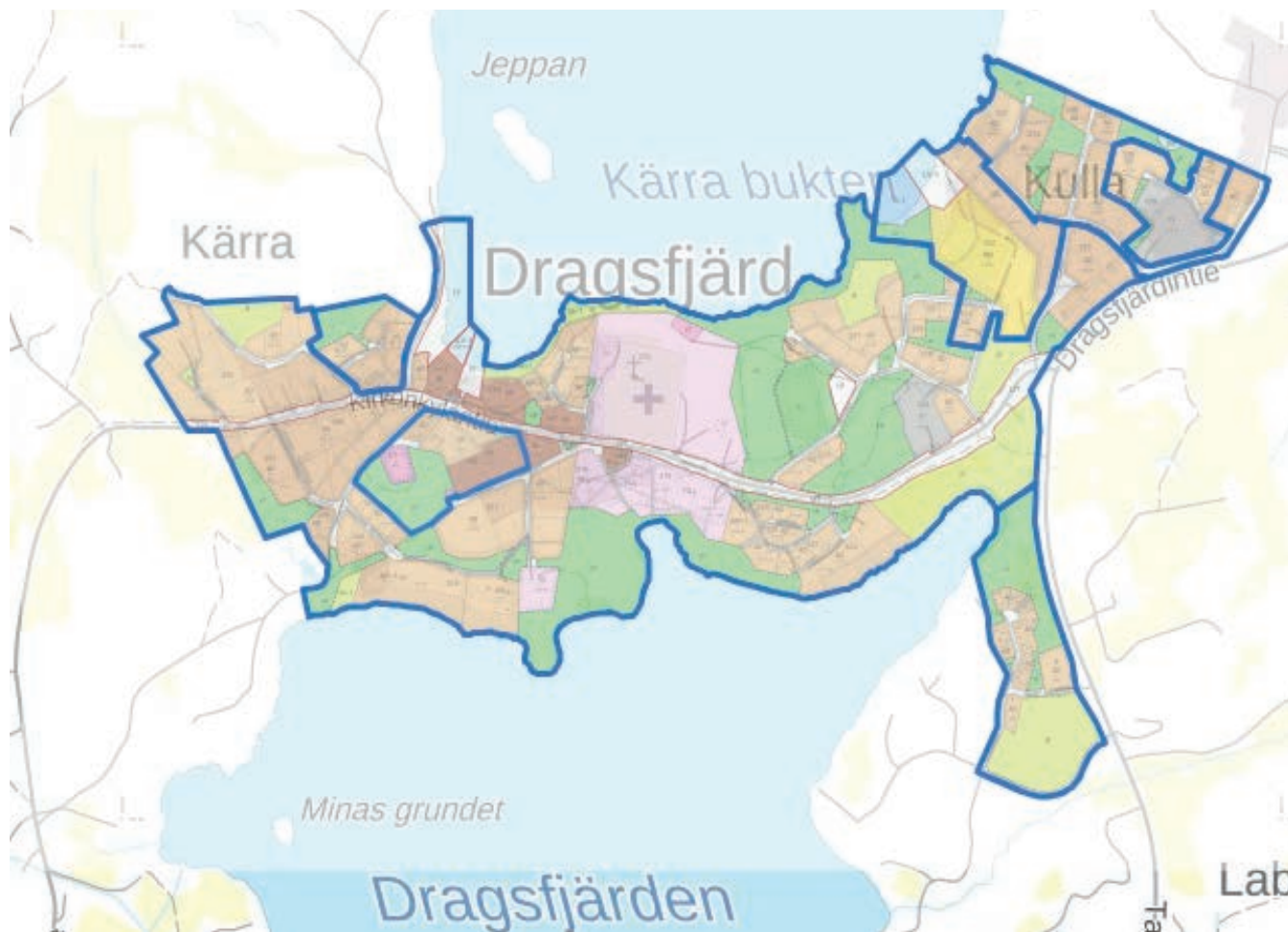
Detaljplan

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.

Kuva: Ote voimassa olevasta Dragsfjärdin kirkonkylän asemakaavasta.

Bild: Utdrag ur tidsenlig detaljplanen av Dragsfjärd kyrkoby



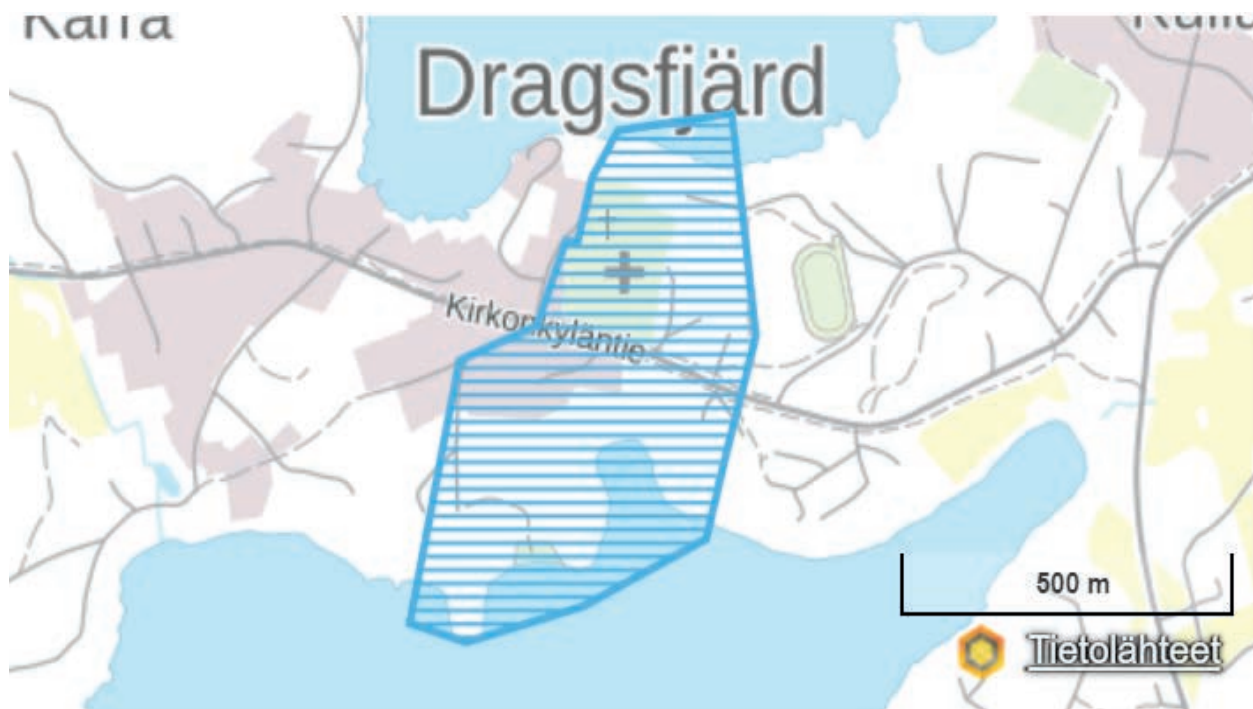


Kulttuuriympäristö

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

Kulturmiljö

Dragsfjärds sydvästfinska korskyrka från 1700-talet och dess närmaste omgivning med sina offentliga byggnader är en av Museiverket inventerad byggd kulturmiljö av riksintresse (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 kyläkuvaallisia 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-

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 Dragsfjärds 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 selvittäessä 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, työnteekoon 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

Kemiönsaaren kunta:

- Rakennus- ja ympäristölautakunta
- Kemiönsaaren Vesi

tom de allmänna rekreatiomsområdena- 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.

Preliminär tidtabell

Beredningsskede våren 2024

Förslagsskede hösten 2024

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

Suunnittelu ja osallistuminen kaavaproessin eri vaiheissa:

1. Aloitusvaihe

Aloite kaavan laatimisesta.

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

2. Valmisteluvaihe

Perusselvitysten laadinta.

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

3. Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus valmistuu ja on nähtävillä (MRL 65 §).

Mahdollisuus muistutusten ja lausuntojen antamiseen.

Vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin.

4. Hyväksymisvaihe

Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan. Ilmoitus kaavan hyväksymisestä.

Mahdollisuus kirjallisen valituksen tekoon. Kuulutus kaavan voimaan tulosta.

1. Inledningsskede

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

2. Beredningsskede

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

3. Förslagsskede

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

Möjlighet att göra anmärkningar och ge utlåtanden.

Genmälen till utlåtanden och anmärkningar.

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 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 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**

