

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING
Hasselbacken, ändring av detaljplanen
i Dahlsbruk

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
Pähkinämäen (Hasselbacken) asemakaavan
muutos Taalintehtaalla

5.5.2023



Kimitoön
Kemiönsaari



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma esittelee Pähkinämäen asemakaavan muutoksen (kiinteistö 322-492-1-566 ja kunnan virkistys- ja satama-alue 322-492-1-19) 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 noin 2 kilometriä Taalintehtaan keskustasta lounaaseen. Alue rajoittuu pohjoisessa Dragsedentiehen, etelässä Sabbelsvikenin lahteen, koillisessa kunnan yleiskaavassa osoitettuun uimaranta-alueeseen ja luoteessa kunnan venevalkamaan.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,3 ha.



Kuva: Suunnittelualueen sijainti maastokartalla.

Bild: Planeringsområdets läge på en guidekarta

Program för deltagande och bedömning

Detta program för deltagande och bedömning presenterar utgångspunkterna, innehållet och målen i anslutning till ändringen av Hasselbackens detaljplan (fastighet 322-492-1-566 kommunens rekrea-tions- och hamnområde 322-492-1-19). 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 ligger cirka två kilometer sydväst om Dalsbruks centrum. I norr gränsar området till Dragsedesvägen, i söder till Sabbelsviken, i nordost till kommunens badstrandsområde som anvisats i generalplanen och i nordväst till kommunens hamn. Planeringsområdets areal är cirka 3,3 ha.

Suunnittelun lähtökohdat

Asemakaavamuutoksen tarkoitus

Asemakaavan muutos on vireillä yksityisen maanomistajan aloitteesta.

Asemakaavan muutoksella tarkastellaan Pähkinämäen voimassa olevan asemakaavan kolmen asuintontin jakamista useammaksi pienemmäksi tontiksi. Asemakaavan muutoksella päivitetään ja monipuolistetaan asumisen tarjontaa nykypäivän tarpeiden ja kestävä kehityksen mukaisesti. Suunnittelussa otetaan huomioon alueen luonnon ja kulttuuriympäristön erityispiirteet. Samalla kehitetään alueen virkistysalueita.

Utgångspunkterna för planeringen

Syftet med detaljplaneändringen

Detaljplaneändringen har anhänggjorts på initiativ av markägaren.

Med detaljplaneändringen undersöks möjligheterna att stycka tre tomter för bostadsbyggande som anvisats i Hasselbackens gällande detaljplan till fler mindre tomter. Detaljplaneändringen uppdaterar och diversifierar utbudet av bostäder i enlighet med dagens behov och hållbar utveckling. I planeringen beaktas miljöns och kulturmiljöns särdrag. Samtidigt utvecklas rekrea-tionsområdena som finns på området.



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:
Taajamatoimintojen alue, matkailukohde, virkistyskohde ja ohjeellinen ulkoilureitti.

Planeringssituationen

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

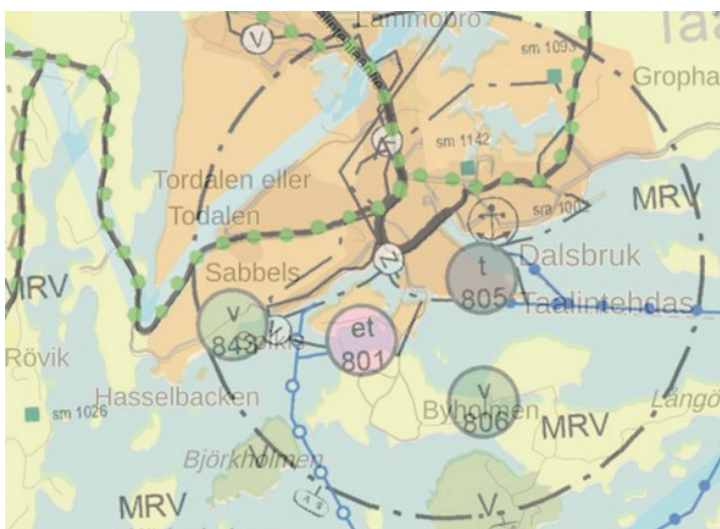
Landskapsplan

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.

Följande beteckningar i de gällande landskapsplanerna gäller på planeringsområdet:
Område för tätortsfunktioner, turismobjekt, rekreationsobjekt och riktgivande friluftsled.



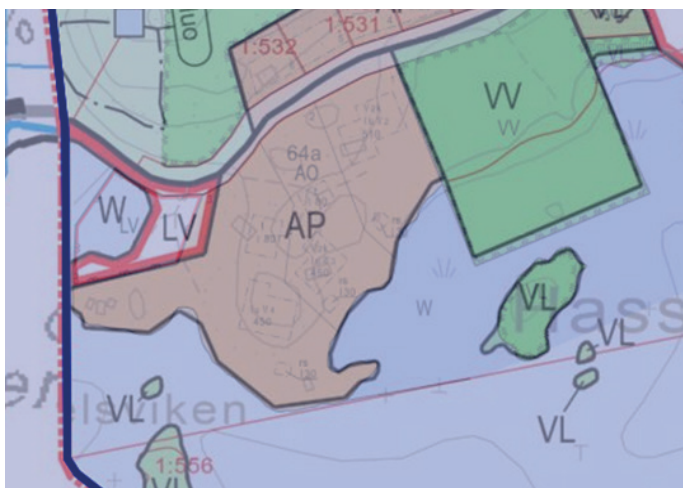
Kuva: Ote voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä. Varsinais-Suomen liitto

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



Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Taalintehtaan osayleiskaava, osa-alue II, hyväksytty 17.6.2013. Suunnittelualuetta koskevat merkinnät ja määräykset ovat: pientalovaltainen asuinalue AP. Alue on varattu pääasiassa asuinpientaloille. Alueelle saa sijoittaa myös alueen sisäisiä liikenneväyliä, pysäköintitiloja, yhdyskuntateknisen huollon alueita sekä pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia haittoja tai häiriöitä ympäristöön. Lisäksi yleiskaavassa on osoitettu alueelle uimaranta-alue (VV), vesialue (W), vesiliikenteen alue (LV), joka on tarkoitettu venevalkamaksi.



Kuva(yllä): Ote voimassa olevasta Taalintehtaan osa-alue II osayleiskaavasta

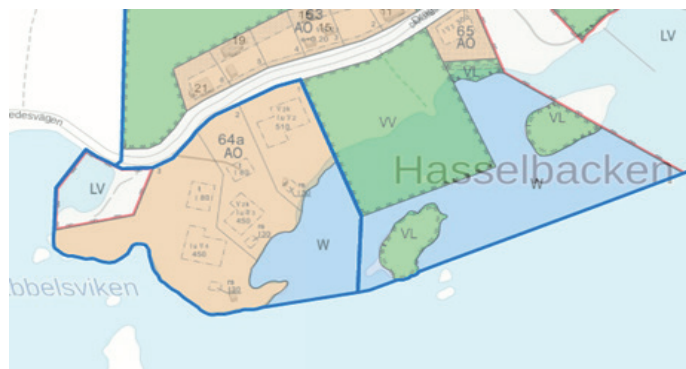
Bild(över): Utdrag ur gällande delgeneralplanen för Dalsbruk, delområde II

Asemakaava

Alueella on voimassa Hasselbacken-Pähkinämäki asemakaava (1998), josta keskeistä suunnittelualuetta koskeva kaavamuuutos on hyväksytty 29.6.2005. Suunnittelualuetta ja sen ympäristöä koskevat seuraavat merkinnät: Erillispientalojen korttelialue AO, jolla on annettu yleismääräyksiä liittyen autopaikkojen vähimmäismääriin, pihajärjestelyihin, uudisrakentamisen sopeuttamiseen ympäristöön ja maisemaan sekä liittymiseen vesi- ja viemäriverkostoon. Rakennusoikeutta on kaavassa osoitettu yhteensä 1660k-m². Lisäksi merkintöinä ovat venesatama LV, vesialue W, uimaranta-alue VV ja katualue.

Generalplan

På området gäller Dalsbruks delgeneralplan, delområde II, som har godkänts 17.6.2013. Beteckningar och bestämmelser som berör planeringsområdet är småhusdominerat område AP. Området har reserverats i första hand för småbostadshus. Även trafikleder inom områdets gränser, parkeringsutrymmen, områden för samhällstekniskt underhåll samt småskaliga arbetsutrymmen får placeras i området om de inte medför buller, tung trafik, luftförorening eller motsvarande skador eller störningar för miljön. I generalplanen har dessutom på området anvisats badplatsområde (VV), vattenområde (W) samt område för vattentrafik (LV), som är avsett för båthamn.



Kuva (yllä) Ote voimassa olevasta Pähkinärinteens asemakaavasta

Bild (över): Utdrag ur tidsenlig detaljplanen av Hasselbacken

Detaljplan

På området gäller detaljplanen för Hasselbacken (1998). En planändring som berör det centrala planeringsområdet har godkänts 29.6.2005. På planeringsområdet och i dess omgivning gäller följande beteckningar: kvartersområde för fristående småhus AO som omfattas av allmänna bestämmelser om minimiantalet bilplatser, gårdsarrangemang, anpassning av nybyggnation till miljön och landskapet samt anslutande till vatten- och avloppsnätet. I planen har anvisats en total byggrätt på 1660 m²-vy. På området finns dessutom småbåtshamn LV, vattenområde W, badplatsområde VV och gatuområde.



Selvitykset

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

Asemakaavan muutoksen valmistelussa laaditaan luontselvitys sekä alueen maankäyttöluonnoksia.

Muut lähtökohdat

Alustavat kaavatyön tavoitteet

Kunnan tavoitteena on kehittää alueen rakentamista kestäväen kehityksen tavoitteiden mukaisesti ja lisätä Taalintehtaan elinvoimaa ja vetovoimaa asuinympäristönä. Täydennysrakentamisen tavoitteena on, että uusi rakentaminen sopeutetaan mahdollisimman hyvin rantamaisemaan sekä Taalintehtaan jo rakennettuun ympäristöön.

Asemakaavamuutoksessa tarkastellaan myös alueen suhdetta ympäröiviin kunnan virkistysalueisiin ja venevalkamaan sekä niiden kehittämiseen.

Maanomistajan tavoitteena on, että aluetta koskeva voimassa oleva asemakaava ajantasaistetaan siten, että asemakaavamuutoksella mahdollistetaan alueelle nykyisen kaavan mukaista tiiviimpi rakentaminen, mikä vastaa paremmin nykyisiä asumisen toiveita ja tarpeita.

Lopullinen aluerajaus, rakentamistehokkuus ja tonttien määrä ratkeaa kaavan suunnittelun yhteydessä.

Sopimukset

Asemakaavaan liittyy ennen kaavan vireilletuloa kaavan käynnistämissopimus, myöhemmin mahdollinen suunnittelun alueen maa-alueiden vaihtosopimus sekä kaavan ehdotusvaiheen jälkeen maankäyttösopimus (MRL 91 § b).

Utredningar

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

Under beredningen av detaljplaneändringen kommer man att göra en naturutredning och utarbeta markanvändningsutkast.

Övriga utgångspunkter

Preliminära målsättningar för planarbetet

Kommunens mål är att utveckla klimatsmart byggande på området och öka Dalsbruks attraktions- och livskraft som boendemiljö. Det nya byggandet anpassas så väl som möjligt till strandlandskapet och den byggda miljön i Dalsbruk.

I detaljplaneändringen granskas också områdets relation till de omgivande kommunala rekreatiomsområdena och småbåtshamnen samt utvecklandet av dem.

Markägarens mål är att uppdatera den gällande detaljplanen för att möjliggöra ett energieffektivt levnadssätt, vilket bättre motsvarar dagens boendeönskemål och -behov.

Den slutliga områdesavgränsningen, byggnadseffektiviteten och antalet tomter avgörs i samband med planeringen.

Avtal

Detaljplanen innefattar ett avtal om inledande av planläggning som ingås innan planen anhängiggörs, ett eventuellt avtal om markbyte på planeringsområdet samt ett markanvändningsavtal efter planens förslagsskede (MBL 91 § b).



Vaikutusten arviointi

Asemakaavatyön aikana arvioidaan MRA 1 § mukaisesti ainakin seuraavia vaikutuksia:

- Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Osalliset

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

- Kuntalaiset
- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien maa-alueiden omistajat
- Kaava-alueen ja sen vaikutusalueen asukkaat
- Kaava-alueen ja sen vaikutusalueen elinkeinon harjoittajat

Viranomaiset:

- Varsinais-Suomen elinkeino-, - liikenne- ja ympäristökeskus
- Varsinais-Suomen liitto
- Museovirasto/Varsinais-Suomen alueellinen vastuuseo
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos

Kemiönsaaren kunta:

- Rakennus- ja ympäristölautakunta
- Kemiönsaaren Vesi

Osallistumisen järjestäminen

Suunnittelutyön aikana järjestetään tarvittavia neuvotteluja ja tilaisuuksia.

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

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

Konsekvensbedömning

Vid utredningen av planens konsekvenser beaktas planens uppgift och mål.

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:

- o Egentliga Finlands närings-, trafik- och miljöcentral
- o Egentliga Finlands förbund
- o Museiverket/ Regionalt ansvarsmuseum för Egentliga Finland
- o Egentliga Finlands räddningsverk

• Kimitoöns kommun

- o Bygg- och miljötillsynsnämnden
- o Kimitoöns Vatten

Deltagande

Förhandlingar och tillfällen ordnas vid behov under planeringens gång.

Kommuninvånarna och övriga delaktiga har möjlighet att delta i planens beredning och konsekvensbedömning. De har även möjlighet att uttrycka skriftliga eller muntliga åsikter angående saken.

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



Alustava aikataulu

Aloitusvaihe OAS- ja valmisteluvaihe toukokuu 2023.

Ehdotusvaihe syksy 2023.

Alustavana tavoitteena, että kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan vuoden 2023 lopussa.

Suunnittelu ja osallistuminen kaavaprosessin eri vaiheissa:

Preliminär tidtabell

Inledningsskede PDB- och beredningsskede maj 2023

Förslagsskede hösten 2023

Det preliminära målet är att kommunfullmäktige godkänner planen i slutet av år 2023

Planering och deltagande i planeringsprocessens olika skeden:

1. Aloitusvaihe

Aloite kaavan laatimisesta.

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

1. Inledningsskede

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

2. Valmisteluvaihe

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

2. Beredningsskede

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

3. Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus valmistuu ja on nähtävillä (MRL 65 §).

Mahdollisuus muistutusten ja lausuntojen antamiseen.

Vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin.

3. Förslagsskede

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

Möjlighet att göra anmärkningar och ge utlåtanden.

Genmälen till utlåtanden och anmärkningar.

4. Hyväksymisvaihe

Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan. Ilmoitus kaavan hyväksymisestä.

Mahdollisuus kirjallisen valituksen tekoon. Kuulutus kaavan voimaan tulosta.

4. Godkännande

Kommunfullmäktige godkänner planen. Meddelande om planens godkännande. Möjlighet till skriftliga besvär. Kungörande om planes ikraftträdande.



Tiedottaminen

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

[Ajankohtaiset kaavat - Kemiönsaari \(kemionsaari.fi\)](http://kemionsaari.fi)

Lisätietoja

Hankkeeseen liittyen voi ottaa yhteyttä koko kaavoitusprosessin ajan:

Kaavoitusarkkitehti
Heli Vauhkonen p. 040 484 6826
heli.vauhkonen@kimitoon.fi

Kaavakonsultti
Arkkitehtitoimisto
Jussi Partanen p. 044-734 6387
Sähköposti: jussiarkjp.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 \(kimitoon.fi\)](http://kimitoon.fi)

Mer information

För mer information om projektet under hela planläggningsprocessen:

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

Plankonsult
Arkkitehtitoimisto
Jussi Partanen tfn. 044-734 6387
E-post: jussiarkjp.fi





**Kimitoön
Kemiönsaari**