

Dragsfjärdin kirkonkylä, asemakaava ja asemakaavan muutos

Nähtäville asetettava asemakaavan muutoksen valmisteluvaiheen aineisto

Kaavahanke ja suunnittelualue

Vuonna 1993 laaditun, 21.2.1995 voimaan astuneen Kyrkoby–Kirkonkylä -nimisen rakennuskaavan (asemakaavan) päivittäminen käynnistettiin vuonna 2021. Työn lähtökohtia ja tavoitteita kuvataan Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (MRL § 63), 23.6.2021 ja tarkistettu 9.6.2023. Tiiviimpi suunnitteluvaihe konsultin avustamana käynnistyi joulukuussa 2023. Tällöin myös kaava-alueen rajausta täsmennettiin siten, että kaavaan myöhemmin tehtyjen asemakaavan muutosten ja laajennusten alueisiin ei puututa, ja toisaalta kaava-aluetta laajennetaan. Kaava-alueen laajuus on noin 110 hehtaaria.

Asemakaavahankkeen valmisteluvaiheen aineisto esitellään yleisötilaisuudessa ja asetetaan julkisesti nähtäville MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti.

Valmisteluaineisto koostuu seuraavista tiedostoista:

- johdanto-osio, tämä tiedosto (pdf),
- kaava-alueen nykytila ja laadittavat selvitykset, kalvosarja I (pdf),
- tulevaisuuskuvat ja niitä koskeva kysely, kalvosarja II (pdf),
- ohjeellinen kaavarunko, vaihtoehtoisia ratkaisuja, kalvosarja III (pdf).

Kirkonkylän hallinnolliset vaiheet

Kärran kylä on ollut asuttuna ainakin 1300-luvulta alkaen. Dragsfjärdin-järven ja Norrfjärdin merenlahden välinen kapea, mäntyä kasvava kannas on ollut tärkeä kulkuväylä. Kannaksen keskeiseen lakikohtaan rakennettu kirkko on hallinnut maisemaa. Nykyinen, kirkonrakentaja Anders Piimäsen johdolla 1755 rakennettu kirkko on järjestyksessä seurakunnan toinen. Kemiön emäseurakunnan kappeliksi 1694 erotettu Dragsfjärd itsenäistyi 1918. Kirkonkylä toimi kunnan hallinnollisena keskuksena vuoteen 1975 asti ja kirkon läheisyyteen keskittyi julkisia palveluja. Harjua pitkin kulkevan maantien eteläpuolella vastapäätä kirkkoa on entinen kunnantalo sekä koulu, jonka rakennukset ovat 1870-luvulta ja vuodelta 1941. Kärran ja Kullan kylien välinen kannas otettiin vaiheittain yhtenäisen asutuksen käyttöön. Dragsfjärdin kunnan toiminnallisena keskuksena toimi kuitenkin noin 6 km etäisyydellä sijaitseva teollisuusyhdyskunta Taalintehtas. Dragsfjärd liitettiin 1.1.2009 uuteen Kemiönsaaren kuntaan, jonka muodostavat Dragsfjärdin lisäksi Kemiön ja Västanfjärdin kunnat. Muutosten myötä pääosa kirkonkylän julkisista ja kaupallisista palveluista on lakannut tai siirtynyt muualle.

Kaava-alueen nykytila ja laadittavat selvitykset

Historia

Karttasarja (1840, 1870, 1968, 2023) ja ortokuvat (1951, 1963) kertovat, kuinka kirkko pitkään yksin hallitsi kannasta Kärran ja Kullan kyläasutuksen välissä, kunnes kannas rakennettiin yhtenäiseksi kuntakeskusalueeksi lähinnä 1900-luvun jälkipuoliskolla. Vuoden 1951 ortokuvan osasuurenokset näyttävät toisaalta Kärrabuktenin vilkkaan satama- ja telakkatoiminnan jälkiä sekä kirkon ja julkisen kyläkeskuksen omaleimaisen kulttuurihistoriallisen miljöö.

Luonto

Suunnittelualueelle on laadittavana erillinen luontoselvitys.

Maisema

Kiinteästi kaavoitustyöhön liittyen laaditaan erillinen maisemaselvitys, josta kalvosarjassa on alustavaa kuva-aineistoa.

Oleva rakennuskanta ja sen arvottaminen

Varhaiset säilyneet rakennukset ovat 1700-luvulta. Nykyinen rakennuskanta on iältään ja rakennustavaltaan varsin vaihtelevaa ja yhtenäisesti rakennettuja kortteleita on lähinnä kaava-alueen itäisessä puoliskossa, Kullan alueella. Rakennusperinnöltään arvokkain alue on RKY-alue *Dragsfjärdin kirkko ympäristöineen*, joka ulottuu kannaksen keskijakson poikki merenrannalta järvenrannalle ja käsittää kirkonkylän perinteisen keskustan.

Rakennusperintöselvitystä täydennetään kaavoitustyön aikana.

Maanomistus ja kaavan toteutuneisuus

Kaava-alue on pääosin yksityisessä omistuksessa, mutta seurakunta omistaa merkittävän alueen kirkon ja hautausmaan itä- ja pohjoispuolella. Kunta on myynyt entisten julkisten rakennusten korttelialueet yksityisille ja omistaa lähinnä Kullan puolella katu- ja puistoalueita sekä Furulundin laajahkon kiinteistön. Valtion omistuksessa ovat maanteiden tiealueet.

Voimassa oleva asemakaava sisältää huomattavaa ns. kaavavarantoa eli toteuttamatonta rakennusoikeutta sekä vajaasti rakennettujen kiinteistöjen (69 % kokonaisrakennusoikeudesta on toteutettu) että kokonaan rakentamattomien tonttien (26 pientalotonttia ja 7 rivitalotonttia) muodossa. Kaavasunnittelussa harkitaan, pyritäänkö esimerkiksi edistämään täydennysrakentamista vai tarkistetaan rakennusoikeuksia.

Julkisten katu- ja puistoalueiden osalta asemakaava on toteutettu – eli yleiset katu- ja virkistysalueet otettu kunnan haltuun – osittain suunnittelualueen keski- ja itäosissa mutta ei sen länsiosissa.

Liikenne ja liikkuminen

Dragsfjärdin alueen liikennejärjestelmään tai yleiseen tieverkkoon ja sen käyttöön ei ole odotettavissa sellaisia muutoksia, että olisi tarvetta laatia erillinen liikenneselvitys. Kuitenkin seudullisella tasolla pyöräily liikkumismuotona voimistuu ja pitkän matkan reittejä kulkee kaava-alueen läpi ja vierestä. Paikallistasolla maantiet toimivat paitsi kulkuväylinä myös tärkeinä julkisina tiloina. Tiet, kadut ja polut muodostavat kylän korttelirakennetta ja orientoitavuutta jäsentävän paikkojen verkoston.

Myös vapaa ajan vesiliikenne on vilkas ja esimerkiksi Kärran vierasvesisataman tarpeet on otettava huomioon kaavoituksessa.

Kaavoitustilanne ja asemakaavan sisältövaatimukset

Suunnittelualueella ei ole voimassa yleiskaavaa eikä muutakaan yleiskaavatasoista alueidenkäyttösuunnitelmaa ole laadittu. Tällöin MRL 54 § määrää, että asemakaavaa laadittaessa on soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (MRL 39 §). Tämän takia on kaavatyon alkuvaiheeseen sisällytetty jäljempänä esitetty *tulevaisuuskuva*-tarkastelu. Se palvelee myös kaavan vaikutusten arviointia.

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita. Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Vuoden 1995 asemakaava on pääosin ohjannut korttelien, katujen ja virkistysalueiden rakentamista, mutta se sisältää myös merkittävää ns. kaavavarantoa eli toistaiseksi toteutumaton rakennusoikeutta (ks. liitekartat) ja joiltakin osin nykytila on vastoin asemakaavaa esimerkiksi käyttötarkoituksen tai kiinteistönmuodostuksen osalta. Nämä kysymykset on ratkaistava kaavahankkeessa.

Tulevaisuuskuvat ja niihin liittyvä kysely

Nyt voimassa oleva asemakaava laadittiin 30 vuotta sitten ja tähtäin eteenpäin on yhtä pitkä. Vaikka rakennetussa ympäristössä muutokset ovat hitaita, ehtivät kolmen sukupolven aikana olosuhteet yhteiskunnallisilla teknistaloudellisilla ja muilla aloilla muuttua dramaattisestikin. Kaavahankkeen taustaksi tarkastellaan neljää tulevaisuuskuva ja haetaan kyselyn avulla vastausta siihen, minkälaiseksi osalliset haluavat ja uskovat kirkonkylän kehittyvän.

Tulevaisuuskuviin on valittu neljä yleistä teemaa. Ne eivät ole keskenään vaihtoehtoisia, vaan kyseessä on niiden keskinäisestä painottamisesta:

- paikan henki,
- vihreä siirtymä,
- julkinen tila ja identiteetti,
- toiminnot ja toimijat.

Vaihtoehtoisia kehityskuvia voidaan muodostaa myös väestön ja toimintojen mitoituksista, liikenne- ja viherverkoston ratkaisusta yms., mutta kun kyse on pääosin olevan kaavaratkaisun päivittämisestä, syvennetään näihin kysymyksiin kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen laadinnassa. Nyt pyritään muodostamaan kehukset ja asettamaan tavoitteet tarkemmalle kaavaratkaisulle, yhdessä osallisten kanssa.

Tulevaisuuskuvia sekä kyselyä kuvataan tarkemmin erillisessä tiedostossa.

Alustava kaavarunko sekä vaihtoehtoisia ratkaisuja sisältävät osa-alueet

Asemakaavan muutos sisältää keskenään varsin erilaisia osa-alueita (ks. kalvosarja III). Monesti tapauksessa on kyse lähinnä kaavan teknisluonteisesta päivittämisestä vastaamaan nykyistä ja tulevaa lainsäädäntöä ja käytäntöä. Kaavan sisältöä ajatellen kaavamuutos on monin paikoin lähinnä toteava tai täydentävä. Toisaalla on selviä uudistamistarpeita esimerkiksi käyttötarkoituksen, rakentamisen määrän tai korttelirakenteen osalta. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan RKY-alueen kohdalla on tehtävä suojelutarpeeseen liittyvää harkintaa yhteistyössä museoviranomaisten kanssa. Mutta on myös osa-alueita, joiden kohdalla on tutkittava vaihtoehtoisia ratkaisuja – näihin kuuluvat mm. kaavan laajennusalueet lounaassa ja kaakossa. Nämä erityyppiset alueet ja tilanteet näytetään liitekartoissa. Vaihtoehtoisia suunnitteluperiaatteita ja ratkaisumalleja haetaan valmisteluaineiston ja siitä saadun palautteen pohjalta erityisesti seuraavien alueiden kohdalta:

- Kärrabukten,
- Skolviken,
- Kyrkbacken,
- Kullaviken,
- Trollkulla,
- Labbnäs.

Valmisteluaineistossa vaihtoehtoisia ratkaisuja on kuvattu sanallisesti osa-alueittain. Myös muilla alueilla tutkitaan tarpeellisessa määrin vaihtoehtoisia ratkaisuja osana kaavatyötä.