

PYHÄRANNAN KUNTA

IHODEN ASEMAKAAVAN MUUTOS,
KORTTELI 29

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



19.2.2018 18.5.2018

Nosto Consulting Oy

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuvaa asemakaavan tavoitteet sekä sen, miten laatimis- ja suunnittelumenettely etenee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää myös perustiedot kaava-alueesta.

1. Suunnittelualue

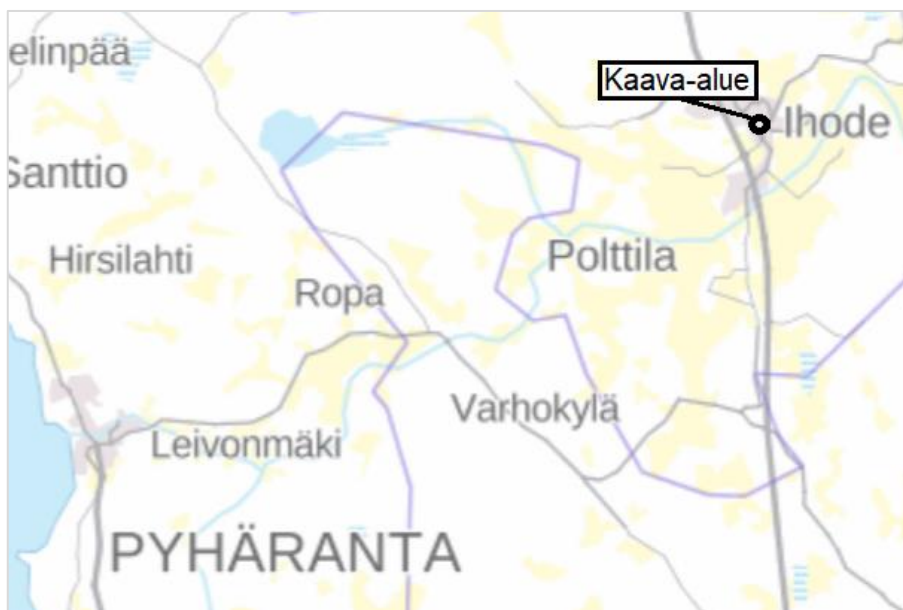
Suunnittelualue sijaitsee Ihoden kyläkeskuksessa, Pyhärannassa. Alue sijaitsee noin 14 kilometriä Pyhärannan keskustasta koilliseen.

Asemakaavan muutos koskee osaa kiinteistöä 631-402-6-79 Tarvonmäki. Kiinteistö on Pyhärannan kunnan omistuksessa.

Suunnittelualue rajoittuu Ihoden Kyätiehen ja Tarvomäentiehen.

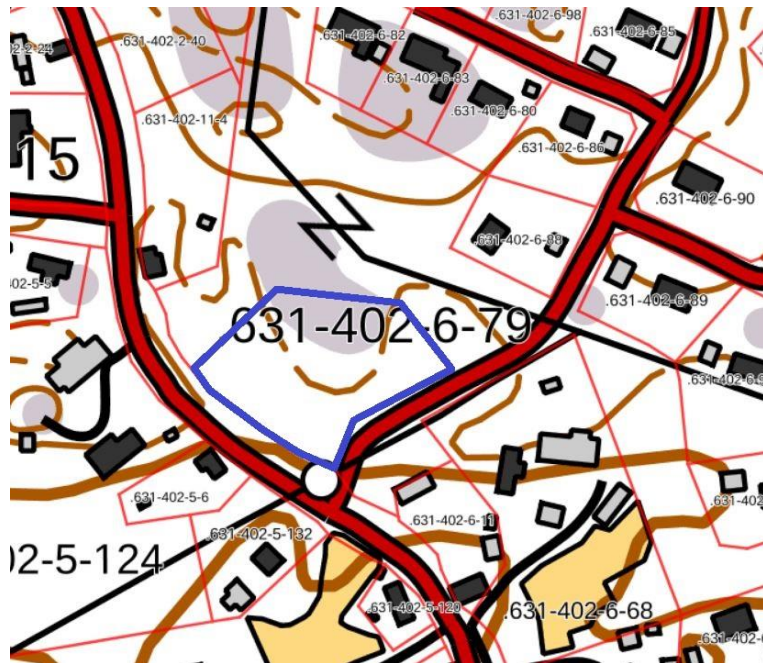
Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,55 hehtaaria.

Suunnittelualueen sijainti kartalla:



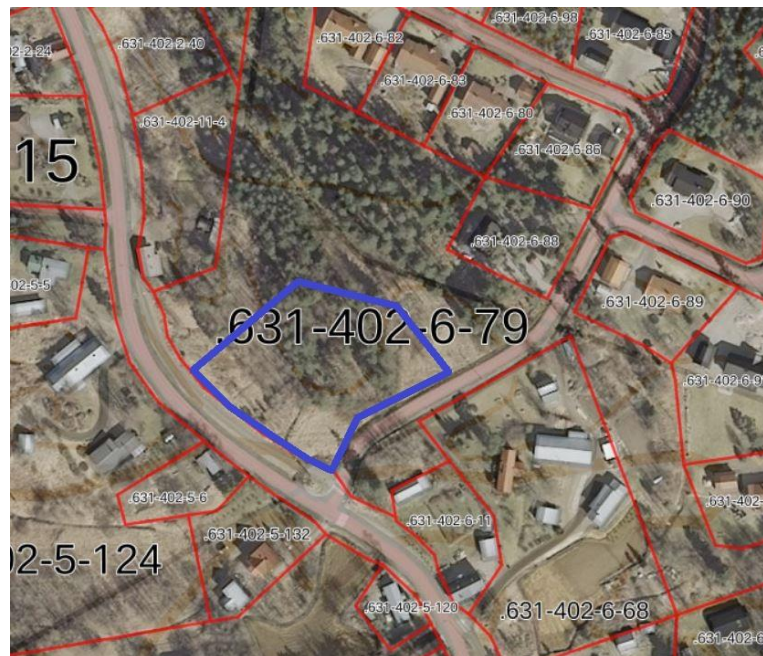
Lähde: Maanmittauslaitos, taustakarttasarja

Kaava-alueen ohjeellinen rajaus (rajattu tummansinisellä):



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©MML

Kaava-alue ilmakuva:



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©MML

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

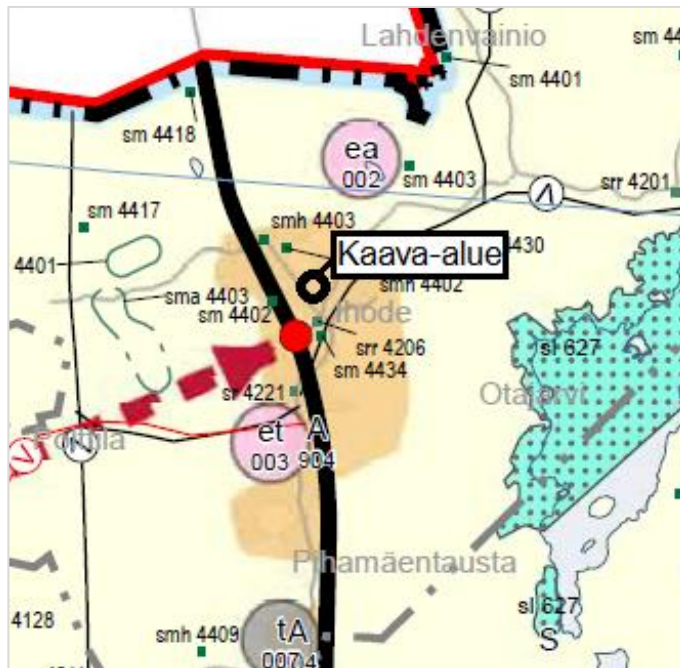
Alueen yleiskuvas

Kaava-alue on avonaista metsämaata. Alueen lähiympäristössä on asuinpientaloja.

Maakuntakaava

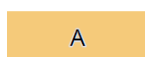
Ympäristöministeriö on vahvistanut 20.3.2013 Vakka-Suomen maakuntakaavan, joka on osa samana päivänä hyväksyttyä Varsinais-Suomen maakuntakaavaa.

Ote maakuntakaavasta:



Lähde: Varsinais-Suomen maakuntakaava

Kaava-alue on maakuntakaavassa taajamatoimintojen aluetta (A).



TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

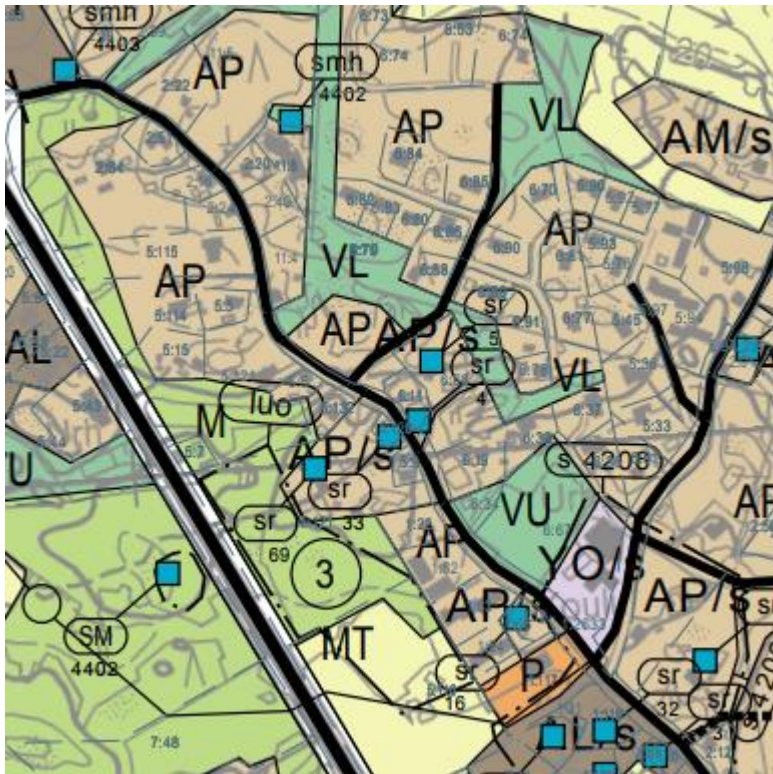
Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.

Suunnittelualueelle ei kohdistu maakuntakaavassa muita merkintöjä.

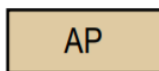
Yleiskaava

Kaava-alueella ei ole voimassa yleiskaavaa. Alueella on laadinnassa Ihoden osayleiskaava, joka on luonnosvaiheessa. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 2.12.2013–7.1.2014.

Ote osayleiskaavaluonnoksesta:



Kaava-alue on osoitettu osayleiskaavaluonnoksessa pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP).

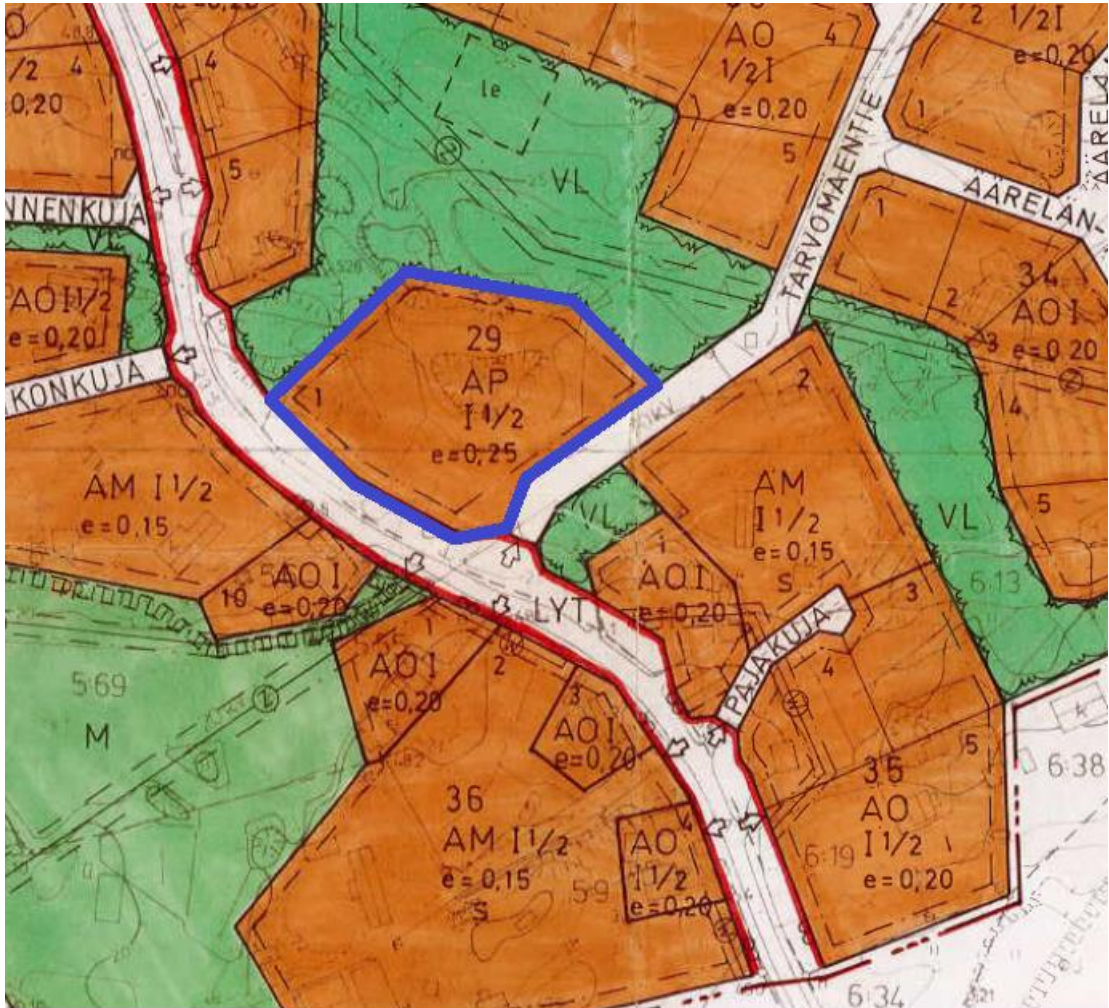


Pientalovaltainen asuinalue.

Asemakaava

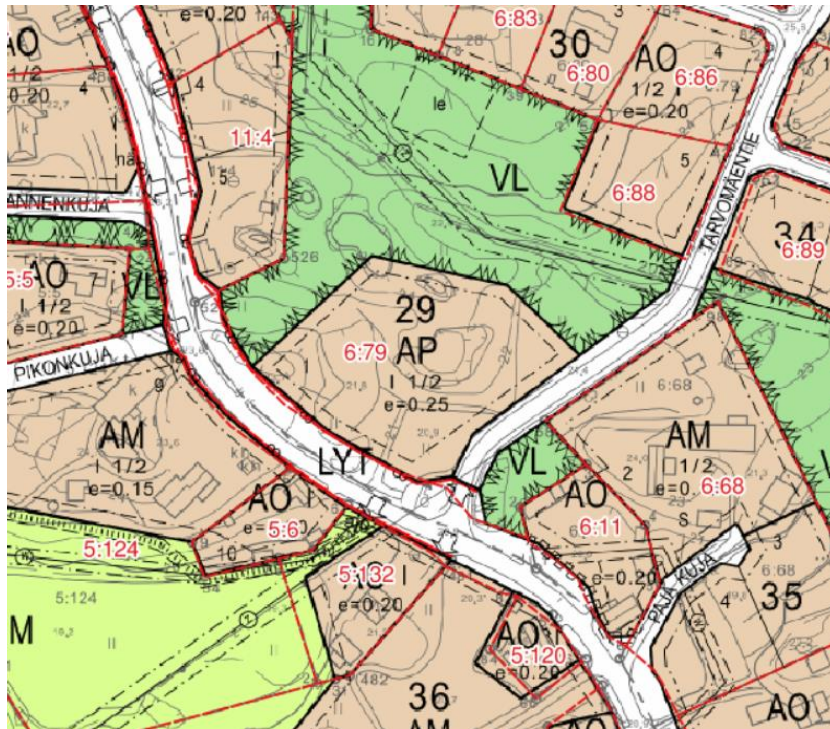
Asemakaavamuutosalueella on voimassa Ihoden asemakaava, joka on hyväksytty Pyhärannan kunnanvaltuustossa 16.3.1992 ja vahvistettu Turun ja Porin lääninhallituksessa 15.6.1992.

Ote muutettavasta kaavasta (kaavamuuotosalue rajattu tummansinisellä):



Muutosalue on voimassa olevassa asemakaavassa asuinpienalojen korttelialuetta (AP).

Ote kaavayhdistelmästä:



Rakennusjärjestys

Pyhärannan kunnassa on voimassa 13.10.2014 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueelle on laadittu kaavan pohjakartta vuonna 2006. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa asetetut vaatimukset.

2.2 Tavoite

Kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa kunnallisen tai yksityisen varhaiskasvatuksen yksikön (päiväkoti) rakentaminen kaava-alueelle. Pyhärannan kunnanhallitus on päätöksellään 22.1.2018 § 27 myöntänyt hankkeelle poikkeamisluvan.

Lisäksi kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa uusi ajoneuvoliittymä Ihoden Kylätielle.

Toteutuessaan asemakaavalla ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

2.3 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelle laaditaan nykytilanneselvitys.

2.4 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Ympäristölliset vaikutukset
- Sosiaaliset vaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Yritysvaikutukset
- Mahdolliset muut vaikutukset

Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

Suunnittelualueen lisäksi kaavan vaikutusalueeseen kuuluvat välittömässä läheisyydessä olevat muut kiinteistöt.

3. Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee.

Suunnittelutyön osallisia ovat ainakin:

- naapurikiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat
- Pyhärannan kunnan hallintoelimet: tekninen toimi, rakennusvalvonta, palo- ja pelastustoimi, kunnan elinkeino-, ympäristö- ja vapaa-aikatoimet
- viranomaiset: Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen maakuntamuseo

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Helmikuu 2017: Asemakaavan laajennuksen laadinnan vireille tulo sekä *osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi ja nähtävillä yhdessä kaavan valmisteluaineiston kanssa* kunnanvirastossa sekä internet-sivuilla, ilmoitus kunnan ilmoituslehdissä. Aineisto pidetään nähtävillä kunnassa 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kaavaluonnoksesta kunta pyytää tarvittaessa lausunnot viranomaisilta.

Ehdotusvaihe

Kesäkuu 2018: *Kaavaehdotus nähtäville.* Kunta asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kunnan virallisissa ilmoituslehdissä, jolloin osalliset voivat tehdä vielä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kunta pyytää tarvittaessa lausunnot viranomaisilta.

Hyväksymisvaihe

Elokuu 2018: Kunnan *hyväksymispäätös.* Pyhärannan kunnassa asemakaavat hyväksyy kunnanhallitus. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista *valittaa* Turun hallinto-oikeuteen.

5. Yhteystiedot

Kaavan laatimisesta hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti vastaa Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223-6).

Kaavan laatija:

dipl.ins. Pasi Lappalainen
puh. 0400 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

suunnittelija, FM Tanja Konstari
puh. 010 583 0952, tanja.konstari@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy
Brahenskatu 7, 20100 TURKU

Pyhärannan kunta:

kunnanjohtaja Matti Muukkonen
puh. 044 738 3413, matti.muukkonen@pyharanta.fi

rakennustarkastaja Olli Lahtonen
puh. 044 738 3417, olli.lahtonen@pyharanta.fi

Pajamäentie 4, 23950 Pyhäranta

6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kunnassa kaavaehdotuksen valmistumiseen asti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa edellä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.

Nosto Consulting Oy