



## PYHÄRANNAN KUNTA IHODEN OSAYLEISKAAVA

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Pyhärannan kunnan Ihoden kylään laaditaan oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma esittelee kaavoituksen lähtökohtia, sisältöä ja tavoitteita sekä sisältää suunnitelman siitä, miten kaavan laadinnan aikana kuullaan maanomistajia, asukkaita ja muita osallisia sekä suunnitelman siitä, miten kaavan vaikutuksia tullaan arvioimaan.

## 1 Suunnittelualue ja kaavan tarkoitus

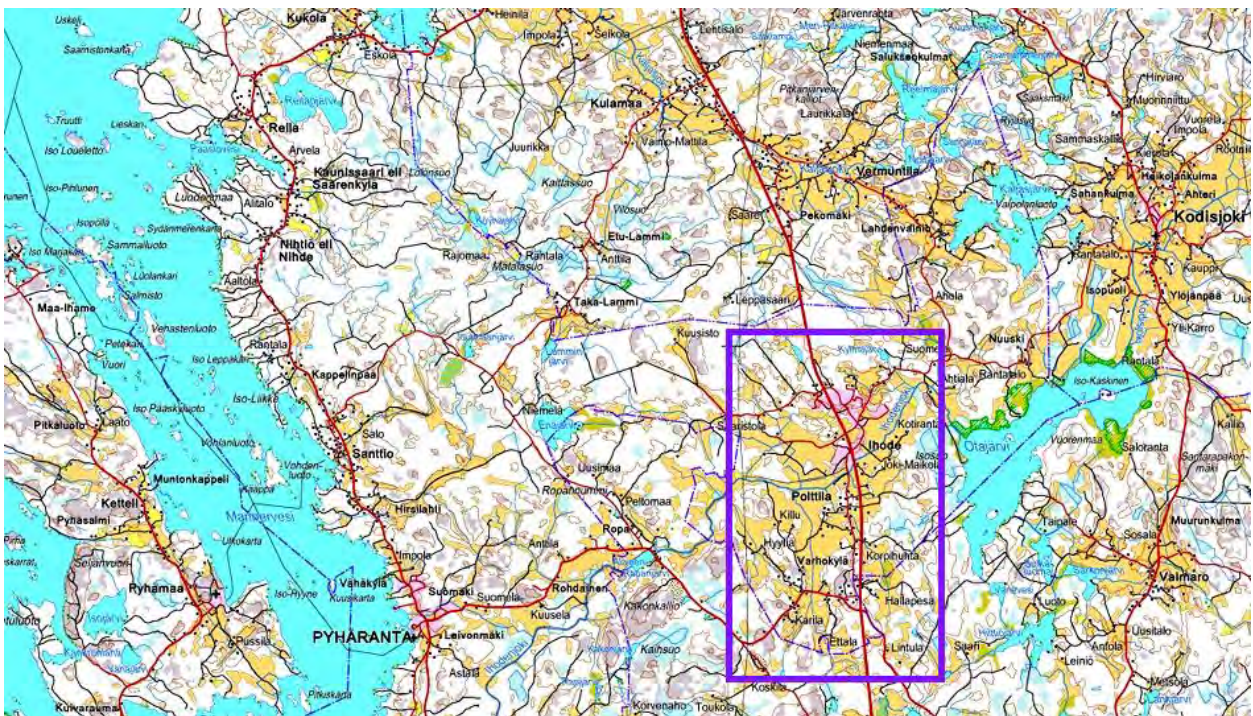
### MRL 35 § 1-2 mom. Yleiskaavan tarkoitus

*"Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaava voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrättyllä alueella.*

*Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi."*

Oikeusvaikutteinen osayleiskaava käsittää alustavalla rajauksella Ihoden kyläaluetta molemmin puolin valtatie 8:aa (liite 1).

Osayleiskaava laaditaan peruskarttaphjalle mittakaavassa 1:10 000.



## 2 Suunnittelun lähtökohdat

### 2.1 Kaavoitustilanne ja muut suunnitelmat

#### ***Kaavoitus***

Pyhärantaa koskeva Vakka-Suomen maakuntakaava (Vakka-Suomi) on maakuntavaltuuston 13.12. 2010 hyväksymä ja ympäristöministeriön 20.3. 2013 vahvistama. Maakuntakaavassa on varauksena esitetty mm. uusi yhdisteyhteystarve Ihoden keskustan ja Rohdaisten kuntakeskuksen välillä. Hyväksytystä vaihemaakuntakaavasta em. yhteystarve on poistettu.



*Ote maakuntakaavasta*

Osa Ihoden välittömästä kylätaajamasta ja mm. teollisuusalueita on asemakaavoitettu. Kyläalueen oikeusvaikutteeton osayleiskaava on valtuuston 19.1. 1989 hyväksymä.

#### ***Muut suunnitelmat***

Suunnitelmaan vaikuttavat erityisesti eriaisteiset valtatie 8:aa koskevat suunnitelmat ja hankkeet.

### 2.2 Maanomistus

Kaava-alueen laajuudesta johtuen jakautuu maanomistus lukuisille yksityisille ja yleisille tahoille. Maanomistukset otetaan huomioon kaavoituksessa. Kaavatyön alussa maanomistustiedot kootaan ja tarvittaessa päivitetään.

### 2.3 Perusselvitykset

Alueelta laaditaan yleispiirteinen luontoarvojen perusselvitys sekä maisemaselvitys tarvittavassa laajuudessa sekä selvitetään muinaisjäännösten inventointitarve. Rakennusinventoinnit ovat verrattain tuoreita. Lisäksi otetaan huomioon muut aiemmin tehdyt selvitykset ja suunnitelmat sekä kaavoitusta palvelevien erillissuunnitelmien tarve.

### 3 **Tavoitteet**

Kaavoitustyön tavoitteena on laatia alueelle maankäyttö- ja rakennuslain mukainen oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Osayleiskaavalla tutkitaan taajamarakentamisen ja mahdollisten laajentumisalueiden lisäksi valtatie kahdeksan parannushankkeen edellyttämiä uusia tie- ja liittymävarauksia ja vaihtoehtoisia linjauksia erityisesti valtatieen yksityistieliittymien osalta.

#### ***Osayleiskaavan sisältövaatimukset***

MRL 39 § mukaisesti:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

#### ***Osayleiskaavan oikeusvaikutukset***

Oikeusvaikutteinen osayleiskaava ohjaa yleispiirteisesti yksityiskohtaista kaavoitusta ja muuta alueiden käyttöä. MRL 42 § mukaisesti on viranomaisten suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.

Osayleiskaavoituksen alustavana tavoitteena on ennen kaikkea suunnittelun ja asemakaavoituksen ohjaus. Osayleiskaavalla ei pyritä mahdollisuuteen myöntää esimerkiksi rakennuslupia suoraan osayleiskaavan perusteella.

Oikeusvaikutteiseen osayleiskaavaan tulee sisältymään myös rakentamis- ja toimenpiderajoituksia sekä suojelumääräyksiä.

#### ***Täydentyvät tavoitteet***

Kaavoituksen edetessä täydentyvät seudulliset, kunnan ja osallisten tavoitteet otetaan huomioon.

### 4 **Laadittavat vaihtoehdot**

Vaihtoehtoina tutkitaan mm. rakentamisalueiden sijoittumista ja liikenteellisiä ratkaisuja.

## 5 Arvioitavat vaikutukset

Suunnittelun yhteydessä arvioidaan suunnitelmasta aiheutuvat

yhdyskuntarakenteelliset vaikutukset

- ohjausvaikutus asemakaavoitukseen, liikennejärjestelyihin, haja-alueiden rakentamiseen ja vapaa-alueiden järjestämiseen
- laajenemisaalueet
- kestävä kehitys, kehityksen ennakointi

taloudelliset vaikutukset

- kunnallistekniset kustannukset
- elinkeinot, työpaikat
- tonttivaranto eri maankäyttötarkoituksiin, kunnan maapolitiikka

liikenteelliset vaikutukset

- liikenteen määrä ja laatu; ohikulkuliikenteen ja paikallisliikenteen suhde
- liikenneturvallisuus
- kevyen liikenteen yhteydet
- liikennehaittojen ehkäisy

ympäristövaikutukset alueella sekä lähiympäristössä

- ympäristön häiriötekijät (melu, ilmanlaatu, pilaantuneet maat jne.)
- elinympäristön laatu
- ympäristönsuojelu

vaikutukset luonnonympäristöön

- luonto, luonnonmaisema
- maaperä, pohjavedet ja muut vesiolosuhteet
- kasvillisuus ja eläimistö, luonnon monimuotoisuus
- viheryhteydet ja -käytävät
- luonnonsuojelu

sosiaaliset vaikutukset

- työpaikat, elinkeinot, talous
- kulttuuri, virkistys
- asukasluku, ikäjakauma

kulttuuriset vaikutukset

- taajamakuva, kulttuurimaisema
- rakennusperintö, rakennussuojelu
- kulttuuriympäristön kerrokset ja muinaisjäännökset

Kaavan vaikutusten arvioinnissa otetaan huomioon

- valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet
- kaavan suhde muuhun suunnitteluun ja lainsäädäntöön

## 6 Osalliset

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat

Maanomistajat, asukkaat ja yrittäjät

- kaava-alueen ja naapurialueiden maanomistajat ja asukkaat
- muut lähialueiden asukkaat ja maanomistajat; kuntalaiset

**Kunnan hallintokunnat**

- kunnanhallitus ja kunnanvaltuusto
- lautakunnat
- muut viranomaiset ja viranhaltijat

**Viranomaiset**

- Varsinais-Suomen ELY-keskus (maankäyttö, luonnonsuojelu, maantiet)
- Varsinais-Suomen liitto (maakuntakaavoitus)
- Varsinais-Suomen maakuntamuseo (kulttuuriympäristö, rakennussuojelu, muinaismuistot)

**Yhdyskuntatekniikka**

- vesilaitos
- puhelinyhtiöt
- sähköyhtiöt
- liikennöitsijät (joukkoliikennereitit)

**Yhteisöt ja yhdistykset**

- yrittäjät, tuottajat
- ympäristö-, liikunta- ja kulttuuriyhdistykset
- muut yhteisöt ja yhdistykset

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

MRL 64 § mukaisesti osallisella on ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtävillä mahdollisuus esittää alueelliselle ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä.

**7****Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen*****Alkuvaihe***

- kunnan kaavoituskatsaus nähtävillä kunnanvirastossa
- kunnan päätös kaavan vireille tulosta
- kaavan aloitusneuvottelu
- aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu
- kuulutus kaavan vireille tulosta
- osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen ja nähtävillä pitäminen

***Valmisteluvaihe / luonnosvaihe***

- perusselvitysten kokoaminen ja laadinta, suunnittelutilanteen kartoitus
- luonnosvaihtoehtojen laatiminen ja vertailu, alustavat kommentit
- kaavaluonnoksen laatiminen ja kunnanhallituksen hyväksyminen
- kaavaluonnos nähtävillä 30 päivää, aikaa mielipiteen jättämiseen 2.12.2013 - 7.1.2014
- tiedottaminen osallisille
- lausuntopyynnöt viranomaisilta ja kunnallistekniikasta vastaavilta tahoilta
- yleisötilaisuus
- lausuntojen ja mielipiteiden käsittely sekä tarkennukset kaavaan
- viranomaisneuvottelu

**Ehdotusvaihe**

- kaavaehdotuksen valmistuminen
- kaavaehdotuksen hyväksyminen kunnanhallituksen käsittelyssä
- kaavaehdotus nähtävillä väh. 30 päivää, aikaa muistutuksen jättämiseen (arviolta kesällä 2018)
- tiedottaminen osallisille
- lausuntopyynnöt viranomaisilta
- lausuntojen ja muistutusten käsittely sekä tarkennukset
- muutoksista kuuleminen

**Hyväksymisvaihe**

- kunnanhallitus hyväksyy osayleiskaavan
- kunnanvaltuusto hyväksyy osayleiskaavan (arviolta syksyllä 2018)
- kuulutus kaavan voimaantulosta

**8****Lisätiedot**

Lisätietoja asemakaavan laatimiseen liittyvistä asioista antavat

Pyhärannan kunta

Rakennustarkastaja	Olli Lahtonen
puhelin	044 7383 417
osoite	Pajamäentie 4 23 950 Pyhäranta
s-posti	etunimi.sukunimi@pyharanta.fi kunta@pyharanta.fi

Kaavan laativa konsultti

Sweco Ympäristö Oy	
Sanukka Lehtiö	
puhelin	050 3161 227
osoite	PL 669 (Uudenmaankatu 19 A) 20 701 Turku
s-posti	etunimi.sukunimi@sweco.fi

Turussa 5.12. 2012, tark. 24.6. 2013, tark. 13.11. 2013, tark. 14.5.2018

Sweco Ympäristö Oy

Sanukka Lehtiö



Liite 1

Alueen alustava rajaus

