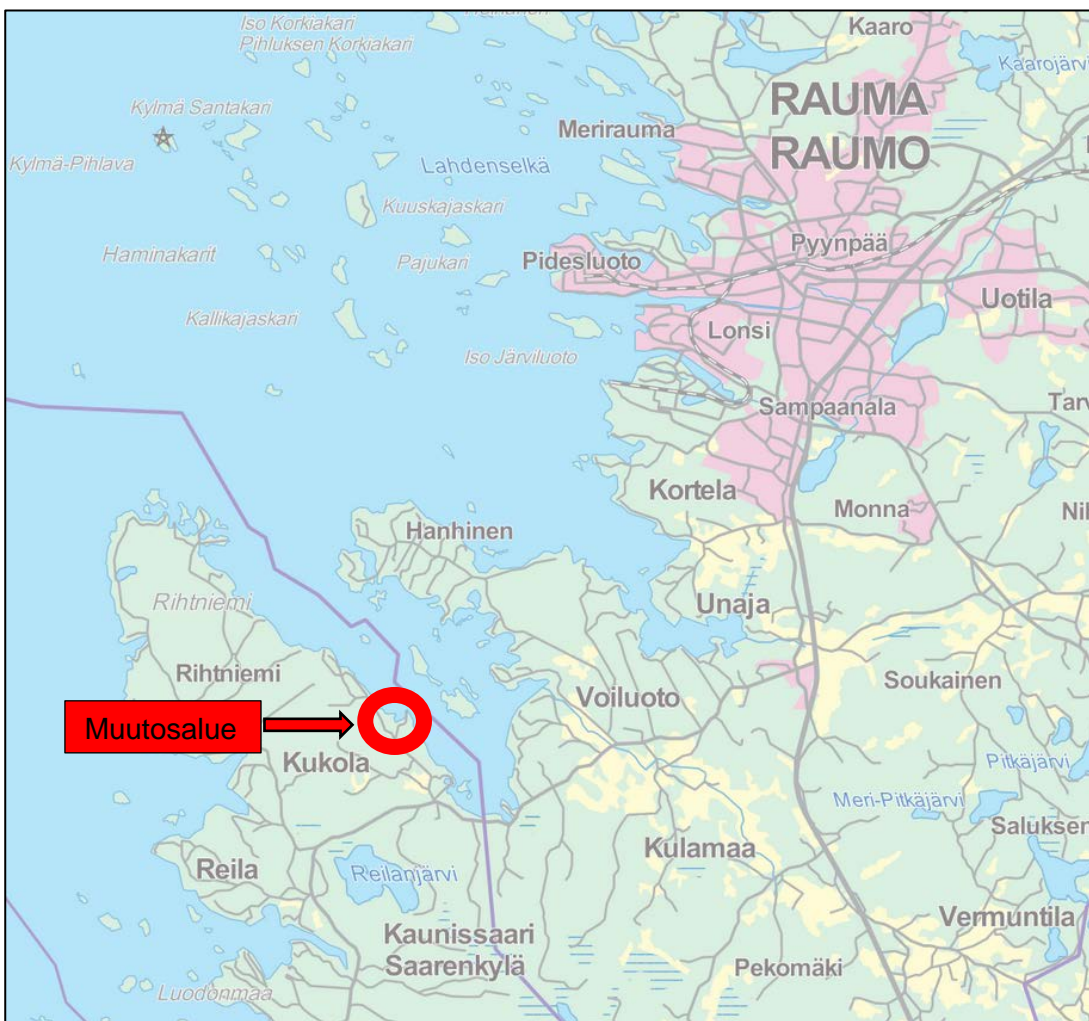


PYHÄRANTA

RANTA-ASEMAKAAVANMUUTOS Pyhärannan Kukolan tilojen Salmelarant ja Haka-aukonmäki OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 13.9.2021

Tämä ranta-asetmakaavanmuutos koskee Pyhärannan, Kukolan kylän tilat 631-406-2-58 ja -74.

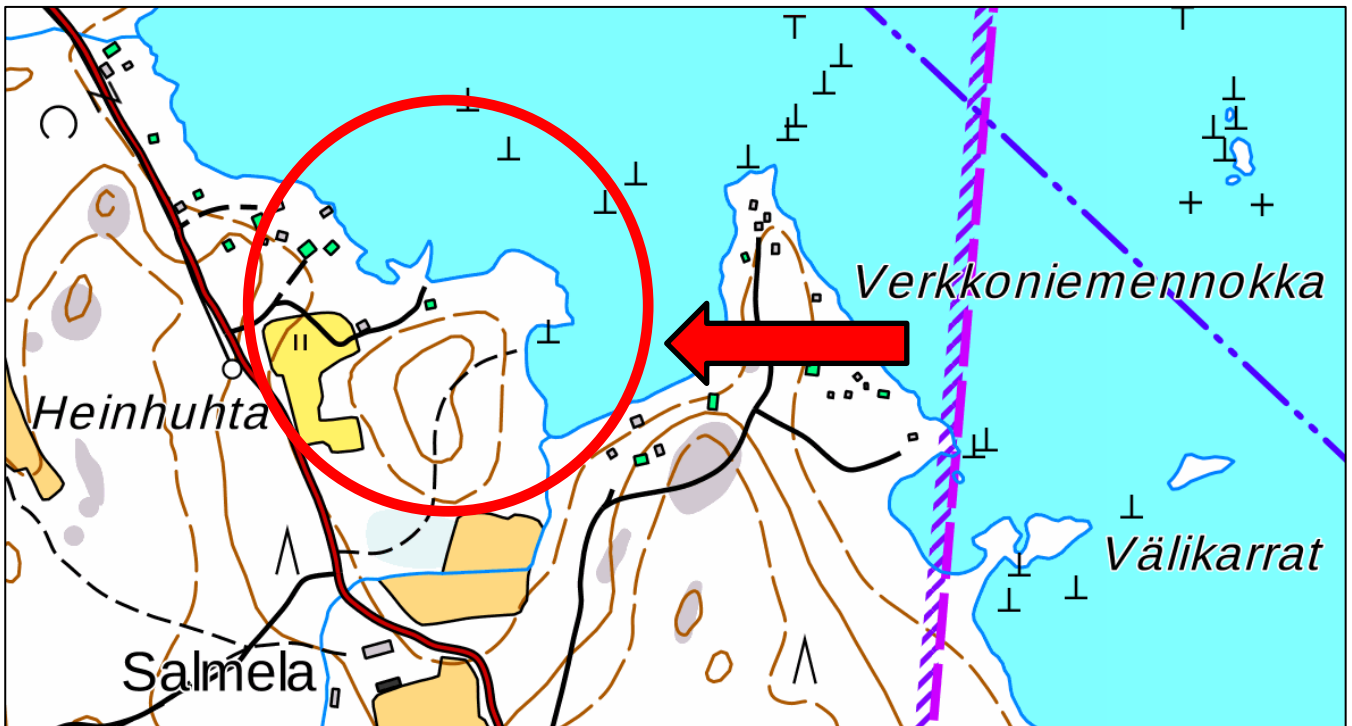
Sijaintikartta



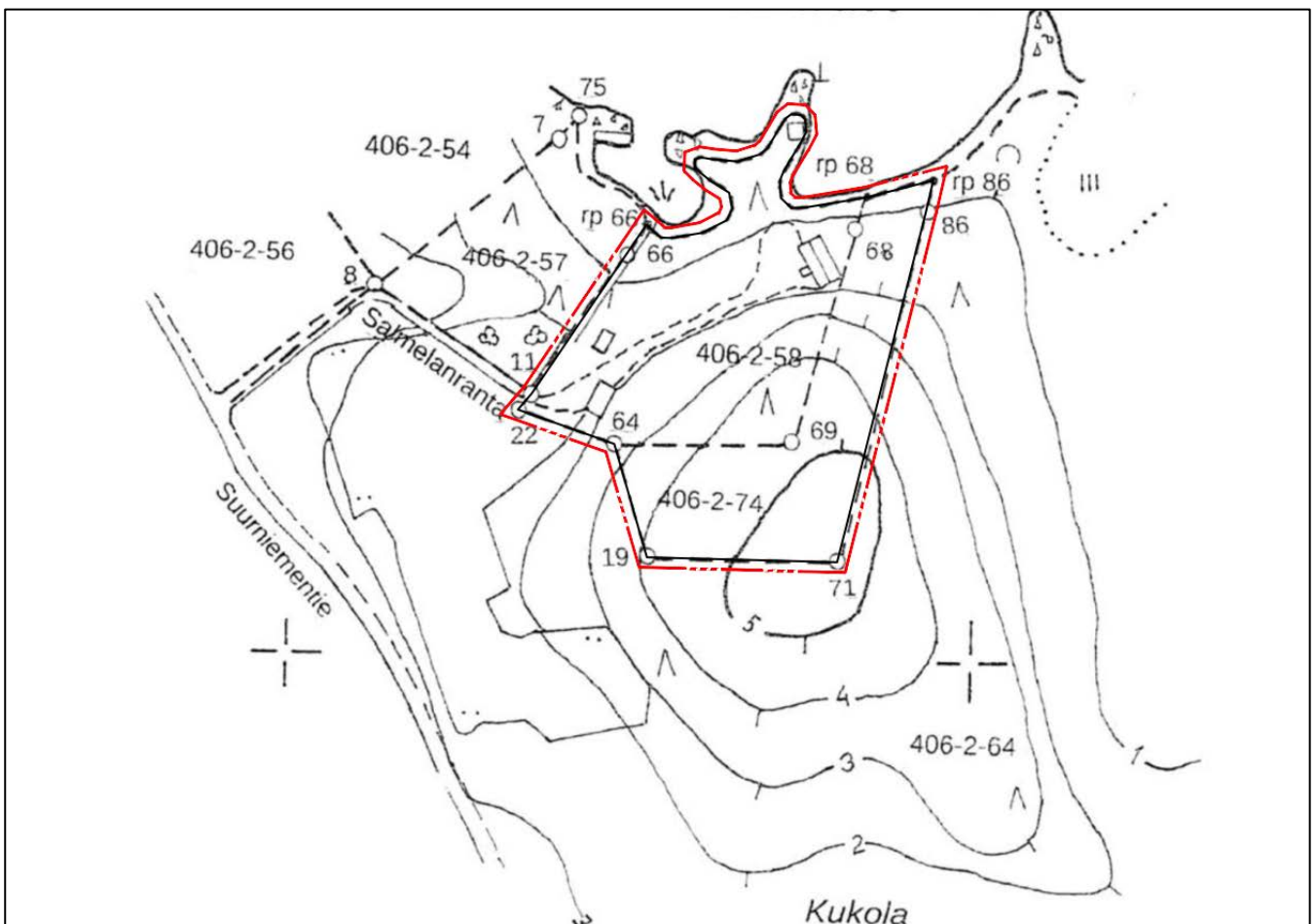
Muutosalueen sijainti kartalla (karttaote Lounaispaikka.fi)

SUUNNITTELUALUE

Rantakaavan muutos laaditaan alueelle, jonka koko on n. 0,9 ha. Suunnittelualue sijaitsee Pyhärannan Kukolan kylässä, n. 10 km Rauman keskustasta lounaaseen (linnuntietä).



Muutosalueen sijainti kartalla (karttaote Lounaispaikka.fi)



Muutosalueen sijainti kartalla

NYKYTILANNE

Kiinteistöllä 2:58 on yksi lomarakennus sivurakennuksineen, kiinteistö 2:74 on rakentamaton.

SUUNNITTELUTILANNE



ote yleiskaavasta

Alueen yleiskaava on tullut voimaan 23.2.2006. Yleiskaavassa alue on osoitettu RA-3 alueeksi (Ranta-kaavoitettu loma-asuntoalue. Aluetta koskevat määräykset näkyvät kyseisistä ranta-asemakaavoista).

Rantakaava



ote voimassa olevasta ranta-asetmakaavasta

Alue on osa Kukolan kylän Salmelan, Mäki-Tanilan ja Rantaperkon ym. tilojen ranta-asetmakaavaa, joka on vahvistettu 21.5.1996. Suunnittelualueella olevalla loma-asuntojen alueella (RA) on yksi rakennuspaikka.

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN

Ranta-asetmakaavahankkeen tarkoituksena on muuttaa ja laajentaa kiinteistön 2:58 nykyinen lomarakennuspaikka vakituisen asumisen rakennuspaikaksi. Alue kuului Salmela ym tilojen kaavanmuutosalueelle, jonka kunnanhallitus on hyväksynyt 26.2.2018 § 43. Salmelan ym tilojen kaava on muilta osin saanut lainvoiman, mutta kiinteistöjen 631-406-2-58 ja -74 osalta Turun hallinto-oikeus kumosi päätöksellään 11.12.2019 kaavan valituksen johdosta koska tonttiin kuului kaavassa omistajan alueen lisäksi Kukolan yhteisalueen 871:1 vesijätömaata rannassa. Nyt laadittava kaava vastaa kiinteistöjen 2:58 ja 74 osalta sisällöltään täysin kumotun kaavan sisältöä, ainoastaan kaava-alueen rajat on tarkistettu.

LAADITTAVAT SELVITYKSET

Muutosalueen pohjakartan tarkistaminen on tehty elokuussa 2021. Pohjakartta on hyväksytty 24.8.2021. Viranomaisneuvottelu on pidetty 14.7.2016 Salmela ym ranta-asetmakaavan yhteydessä. Selvitys ympärivuotisen asumisen vaikutuksista on tehty Salmela ym ranta-asetmakaavan ehdotusvaiheessa. Luontoselvitys on laadittu 2017 kiinteistöjen -58 ja -74 osalta. Muita selvityksiä laaditaan tarvittaessa.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Pyhärannan kunnan sekä muut asiantuntijat arvioivat kaavan valmistelun yhteydessä kaavan toteuttamisen vaikutuksia mm. yhdyskuntarakenteeseen, liikenteeseen, kulttuuriympäristöön, luonnonympäristöön, kunnan talouteen ja lähiympäristöön.

KAAVAN VALMISTELU JA OSALLISTUMINEN

1. Aloitus- ja ehdotusvaihe

Maanomistaja on tehnyt aloitteen kaavanmuutoksesta. Kaavan valmisteluvaiheessa osallisilla on mahdollisuus kirjallisesti tai suullisesti arvioida kaavan vaikutuksia sekä esittää mielipiteensä siitä.

Kunnanhallitus on kokouksessaan xx.xx.xxxx xx§ päättänyt kuuluttaa kaavanmuutoksen vireille, asettaa xx.xx.xxxx päivätyyn ranta-asetuskaavaehdotuksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville sekä pyytää kaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annetaan mahdollisuus esittää mielipiteen kirjallisesti tai suullisesti viimeistään xx.xx.xxxx. Kunnan jäsenet tai osalliset voivat tehdä kunnanhallitukselle kaavanmuutosehdotuksesta kirjallisen muistutuksen viimeistään xx.xx.xxxx.

Kaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Kaavapäätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Varsinais-Suomen ELY-keskus voi tehdä kunnan kaavapäätöksestä oikaisu- ja valitus- tai valittaa hallinto-oikeuteen ja KHO:een.

2. Hyväksyminen

Kaava astuu voimaan kun hyväksymispäätös on saanut lainvoiman ja siitä on asianmukaisesti ilmoitettu.

Asemakaavanmuutoksen kustannukset

MRL:n 59§:n mukaan, jos kaava tai kaavanmuutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai –haltijan aloitteesta, kunnalla on oikeus periä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset. Kustannukset kaavanmuutoksesta (käsittely-, kuulutus- ym maksut) tulevat maanomistajien maksettavaksi.

Tiedottaminen

Kaavoituksen suunnitteluprosessiin liittyvät ilmoitukset tullaan julkaisemaan sanomalehti Länsi-Suomessa sekä Pyhärannan kunnan ilmoitustaululla ja internet-sivuilla.

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavamuutosehdotus ovat nähtävissä kunnan hallinto-osastolla.

Kaavaa valmistelee:

PYHÄRANNAN KUNTA
Pajamäentie 4
23950 Pyhäranta

Kaava-asiakirjojen valmistelu:

Arkkitehtuuritoimisto Thomas Hagström tmi
Thomas Hagström Arkkitehti SAFA
Mustikkatie 9, 20720 Turku
info@thomasark.fi
0500-568063

HAKEMUS

Kunnanhallitus
Pyhärannan kunta

Pajamäentie 4
23950 Pyhäranta

RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOSTYÖN KÄYNNISTÄMINEN

Ilmoitamme, että olemme aloittaneet ranta-asemakaavamuutoksen laatimisen Pyhärannan kunnan Kukolan kylässä oleville kiinteistöille 631-406-2-58 ja -74.

Toimitamme ohessa osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja pyydämme kunnanhallitusta ryhtymään asian johdosta ilman tarpeetonta viivytystä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisiin toimenpiteisiin.

Tampere 22/9 2021

Eero Mäki-Tanila
Karhunkatu 47
33520 Tampere

Tämä ranta-asemakaavanmuutos koskee Pyhärannan, Kukolan kylän tilat 631-406-2-58 *Salmelarant*, 631-406-2-74 *Haka-aukonmäki*