

Pyhärannan kunta

Rantayleiskaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus on määritelty Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä mm. seuraavasti: "Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoituksen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelyistä."

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. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa.

2 Suunnittelualue ja kaavan tarkoitus

Pyhärannan kunnan ranta-alueille laaditaan oikeusvaikutteinen rantayleiskaavan muutos, jota voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena loma- ja pientalorakennuksen rakennuspaikalla. Suunnittelualue käsittää koko Pyhärannan rantayleiskaava-alueen. Alue käsittää Pyhärannan kunnan kaikki merenranta-alueet, mukaan lukien Kattilaveden, Valkaman järven, Mieho- sekä Reilajärven alueet. Lisäksi kaava-alueeseen kuuluvat Rantatien varren kylät: Radansuu, Valkama, Kaukka, Ylikylä, Pappila, Kauhianpää, Rohdainen, Hirslahti, Santtio, Kaunissaari, Reila, Nihtiö, Kukola ja Rihtniemi. Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 91 km², josta meren ja saarien pinta-ala on noin 36 km².

21.12.2022

3 Lähtökohdat ja suunnittelutilanne

3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta tuli voimaan 14.12.2017. Alueidenkäyttötavoitteet tulee ottaa huomioon yleiskaavaa laadittaessa. Yleiskaavaa koskevia valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat mm. seuraavat elinvoimaista luonto- ja kulttuuriympäristöstä sekä luonnonvaroja koskevat tavoitteet:

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävästä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

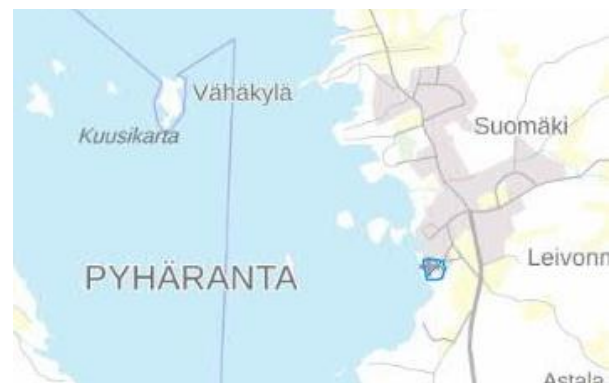
Valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin kuuluu Museoviraston laatima inventointi Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009). Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) piiriin kuuluvat valtakunnallisesti arvokkaat alueet rajauksineen löytyvät Internetistä Museoviraston laatimasta RKY-inventointi sivustosta www.rky.fi. Pyhärannan RKY-alueisiin sisältyvät suunnittelualueella sijaitsevat Rihtniemen kylä ja Ylikylä nimiset alueet, sekä Pyhärannan kirkon alue.



Kuva 2. Ylikylä, RKY 2009-alue.



Kuva 3. Rihtniemen kylä, RKY 2009-alue



Kuva 4. Pyhärannan kirkko, RKY 2009-alue

21.12.2022

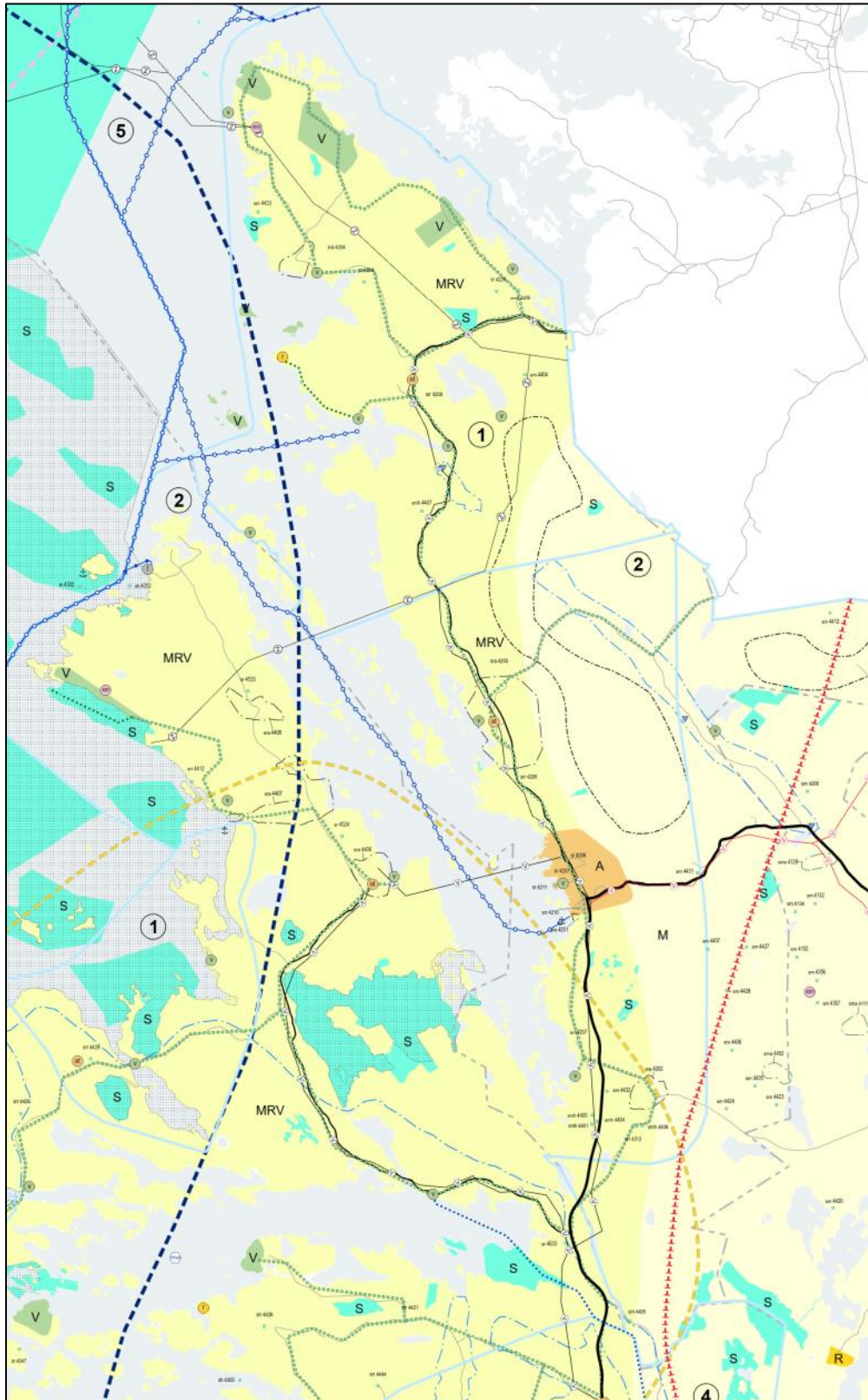
3.2 Maakuntakaava

Alueen maakuntakaavoituksesta vastaa Varsinais-Suomen Liitto.

Ympäristöministeriö on vahvistanut Vakka-Suomen maakuntakaavan 20.03.2013 ja määrännyt maankäyttö- ja rakennuslain 201§ perusteella maakuntakaavaan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Em. kokonismaakuntakaavaa on täydennetty tuulivoiman (ympäristöministeriö vahvistanut 9.9.2014), taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen (hyväksytty 11.6.2018) sekä luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavoilla (hyväksytty 14.6.2021).

21.12.2022



Kuva 5. Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmästä.

21.12.2022

3.3 Yleiskaava

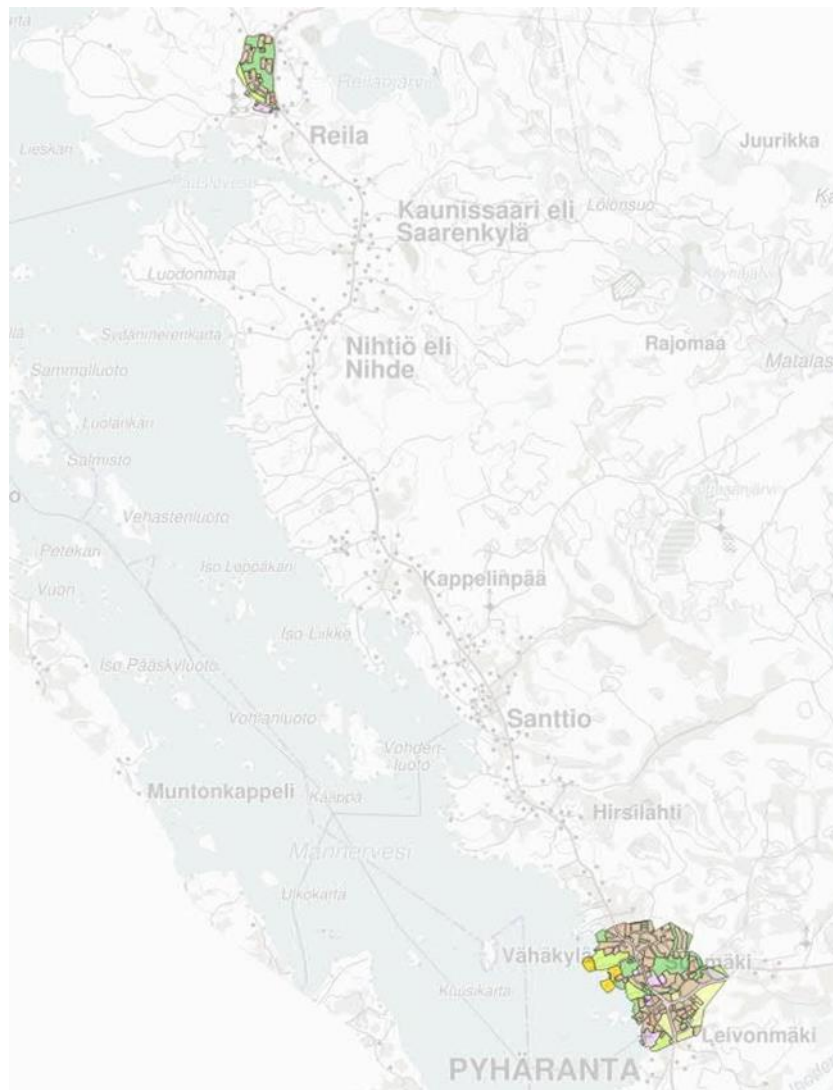
Alueella on voimassa oleva rantayleiskaava, joka on hyväksytty 17.10.2005. Em. rantayleiskaavaa voi katsoa kunnan Pyhärannan kunnan internet -sivuilla osoitteessa <http://www.pyharanta.fi/kaavoitus>.

Suunnittelualueella on voimassa Pyhärannan kunnanvaltuuston 16.6.2008 hyväksymä rantayleiskaava ja rantayleiskaavan muutos. Nämä muutokset huomioidaan nyt laadittavassa kaavan muutoksessa. Ko. muutokset eivät siis ole voimassa nyt laadittavan kaavan muutoksen jälkeen. Em. rantayleiskaavan muutosta voi katsoa kunnan Pyhärannan kunnan internet -sivuilla osoitteessa <http://www.pyharanta.fi/kaavoitus>.

3.4 Asemakaava

Suunnittelualueella asemakaavoitusta on laadittu Reilan ja Rohdaisten asuinalueelle. Asemakaavoja voi katsoa internet -sivuilla osoitteessa <https://paikkatieto.sweco.fi/maps/pyharanta/kartta>

21.12.2022



Kuva 6: Asemakaavoitetut alueet.

3.5 Ranta-asemakaava

Suunnittelualueelle on laadittu vuosien aikana ranta-asemakaavoja ja ranta-asemakaavan muutoksia. Nämä ranta-asemakaavat huomioidaan nyt laadittavassa rantayleiskaavan muutoksessa.

Voimassa olevan rantayleiskaavan selostuksen mukaan suunnittelualueella on ranta-asemakaavoitusta seuraavasti:

Kukola:	Kukolan rantakaava, vahvistettu 21.5.1996
Rihtniemi:	Rihtniemennokan rantakaava, vahvistettu 1.3.1989 Kustaantalon ranta-kaava, vahvistettu 10.7.1979 Vihitynmaan Ringin rantakaava, vahvistettu 17.5.1974
Nihtiö:	Luodonmaan rantakaava, vahvistettu 15.11.1985 ja muutos 3.5.1999 Luolankarin rantakaava, vahvistettu 11.1.1974

21.12.2022

Vehastenluodon rantakaava, vahvistettu 25.02.1993

Santtio: Lahdenrannan rantakaava, vahvistettu 8.6.1998/ KHO 1.9.1999
Iso-Liikkeen rantakaava pohjoisosa, vahvistettu 23.5.1991
Iso-Likkeen rantakaava eteläosa, vahvistettu 15.5.1992

Rohdainen: Laajan-Kairanpään rantakaava, vahvistettu 19.9.1994

Ylikylä/Pappila: Pöllän yhteisalue rantakaava, vahvistettu 14.3.1995

Kaavan laadinnan alussa selvitetään suunnittelualueella voimassa olevat ranta-asemakaavat.

3.6 Maanomistus

Kaava-alueen laajuudesta johtuen jakautuu maanomistus lukuisille yksityisille ja yleisille tahoille. Maanomistusolot otetaan huomioon kaavoituksessa.

3.7 Rakentamistilanne

Loma-asuminen

Kaava-alueella on noin 1000 loma-asuntoa. Rakentamattomia loma-asunnon rakennuspaikkoja on noin 15 kpl. Lomarakentaminen on tapahtunut voimassa olevan rantaosayleiskaavan, em. kaavan muutosten sekä laadittujen ranta-asemakaavojen mukaisesti. Vuosittain myönnetään noin neljä uutta loma-asunnon rakennuslupaa. Rakentamistilanne ja myönnettyt rakennusluvut tarkistetaan kaavatyön alussa.

Ympärivuotinen asuminen

Pyhärannan rantayleiskaava koskee rantatien molempia puolia. Tien varrella sijaitsevat kylät muodostavat melkein katkeamattoman nauhan etelästä pohjoiseen. Pääosa vakituisesta asutuksesta sijoittuu näihin merenrantakyläihin

3.8 Selvitykset

Alueelta tehdyt aiemmat selvitykset ja lisäselvitysten tarve selvitetään työn aikana.

Luonnonsuojelualueet ja Natura-alueet osoitetaan kaavassa ympäristöhallinnon aineistojen perusteella. Tiedot uhanalaisista lajeista on saadaan ELY-keskukselta. Vedenalaisen meriluonnon monimuotoisuuden inventointia (VELMU) hyödynnetään taustamateriaalina.

Muinaisjäänökset osoitetaan kaavassa muinaisjäänösrekisterin mukaisesti. Muinaisjäänösinventoinnin täydennys laaditaan tarpeen mukaan.

Selvityksissä hyödynnetään voimassa olevan kaavan selvityksiä. Selvityksiä täydennetään kaavan laadinnan aikana tarpeen mukaan.

21.12.2022

4 Alustavat tavoitteet

4.1 Yleiset tavoitteet

Kaavamuuennoksen tavoitteen on tarkistaa ja korjata noin 15 vuotta sitten laadittu Pyhärannan rantayleiskaava vastaamaan nykyisiä lainsäädäntöjä ja nykyisiä tarpeita.

Pyhärannan rantayleiskaavan mitoitusta ei muuteta, ts. rakennuspaikkoja ei lisätä eikä kantatilarakastelua ja mitoituskentää tehdä uudelleen. Voimassa olevassa kaavassa olevat mahdolliset selvät mitoituserheet tarkistetaan, jos sellaisia havaitaan. Voimassa olevan kaavan selostuksen todetaan voimassa olevan rantayleiskaavan mitoituskentät ja perusteet.

Lisäksi tullaan selvittämään suunnittelualueella sijaitsevien Puolustusvoimien alueiden (EP) käyttö-tarkoitukset tulevaisuudessa.

4.2 Tarkasteltavat muutokset

- Loma-asunnon rakennuspaikkojen (RA) rakennusoikeuden nostaminen, rakennuspaikan olosuhteiden sen salliessa.
- Kaavamääräysten ajantasaistus maankäyttö- ja rakennuslain sekä muiden nykyisten lakien mukaiseksi.
- Aluevarauksia ja rakennuspaikkojen sijainteja tarkistetaan toteutuneen rakentamisen, nykyisen maankäytön tai muuttuneiden tarpeiden ja olosuhteiden mukaisesti.
- Voimassa olevat yleiskaavan muutokset, ranta-asemakaavat ja poikkeamislupien mukainen maankäyttö esitetään rantayleiskaavassa.
- Puolustushallinnon aluevarauksia ja käyttötarkoituksia (EP-alueet) tarkistetaan tarvittaessa. Kunta pyytää muutostarpeista lausunnot alueiden maanomistajilta ja käyttäjiltä jo valmisteluvaiheessa.
- Suojeltavien rakennusten osoittaminen rakennusinventoinnin mukaisesti.
- Luonnonsuojelualueiden ja Natura-alueiden osoittaminen olemassa olevien tietojen perusteella.
- Muinaisjäännettöjen osoittaminen muinaisjäännettörekisterin perusteella.
- Voimassa olevan kaavan mukaisten rakennuspaikkojen ulottuvuuden tarkistaminen.
- Uhanalaisten lajien huomioiminen kaavamääräyksin.

4.3 Keskeisimmät maanomistajien esityksestä harkittavat muutokset

RA-rakennuspaikkojen siirto:

- Myönnettyjen lupien mukaisesti.
- Pois nykyisen kaavan vahvistamisen jälkeen perustetuilta suojelualueilta.
- Rakentamisen, käytön, maastonmuotojen, rannan laadun, maaperän ja maiseman sekä yleisten rantojen maankäytön suunnitteluperusteiden kannalta katsottuna parempaan paikkaan.

Maanomistajien esityksestä tehtävistä muutoksista, kuten rakennuspaikkojen siirroista, laskutetaan maanomistajia muutoksista aiheutuneista kustannuksista, kaavaprosessin aikana sovittavan hinnsaston mukaisesti.

4.4 Muut mahdollisesti tehtävät muutokset

- RA-rakennuspaikkojen lisääminen mikä voimassa olevassa kaavassa todetaan virheitä.

21.12.2022

- Matkailupalvelujen alueiden (R) tarkistaminen ja vertailu matkailualueiden kokonaisuuteen koko kunnan alueella.
- Toteutettujen venevalkamien (LV) osoittaminen.

5 Arvioitavat vaikutukset

Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan suunnitelman toteuttamisesta aiheutuvat:

- yhdyskuntarakenteelliset vaikutukset
- ohjausvaikutus muuhun suunnitteluun taloudelliset vaikutukset
- kunnallistekniset kustannukset
- elinkeinot, työpaikat liikenteelliset vaikutukset
- erityisesti lauttaliikenne ympäristövaikutukset alueella sekä lähiympäristössä
- elinympäristön laatu
- ympäristönsuojelu vaikutukset luonnonympäristöön
- luonto, luonnonmaisema
- maaperä, vesi
- kasvillisuus ja eläimistö, luonnon monimuotoisuus
- luonnonsuojelu sosiaaliset vaikutukset
- talous
- kulttuuri, virkistys
- asukasluvu, ikäjakauma kulttuuriset vaikutukset
- taajamakuva, kulttuurimaisema
- rakennusperintö, rakennussuojelu
- kulttuuriympäristön kerrokset ja muinaisjäännökset

Kaavan vaikutusten arvioinnissa otetaan huomioon

- valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
- kaavan suhde muuhun suunnitteluun ja lainsäädäntöön

6 Osalliset

MRL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisella on oikeus saada tieto kaavoituksen alkamisesta, osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja esittää kaavaluonnoksesta mielipiteensä. Kaavaehdotuksesta osallinen voi jättää kirjallisen muistutuksen. Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

Viranomaiset

- Varsinais-Suomen ELY-keskus (maankäyttö, luonnonsuojelu, kulttuuriympäristö, maantiet, väylät, kalankasvatus)
- Varsinais-Suomen liitto (maakuntakaavoitus)
- Varsinais-Suomen maakuntamuseo (kulttuuriympäristö, rakennussuojelu, muinaismuistot)
- Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo (vedenalaiset muinaisjäännökset)
- Väylävirasto (lauttaliikenne)

21.12.2022

- Puolustusvoimat (maanpuolustusnäkökohdat)
- Vesilaitos
- Puhelinyhtiöt
- Sähköyhtiöt
- Liikennöitsijät (joukkoliikennereitit)
- kunnanhallitus ja kunnanvaltuusto
- lautakunnat
- muut viranomaiset ja viranhaltijat

Maanomistajat, asukkaat ja naapurikunnat

- kaava-alueen ja naapurialueiden maanomistajat ja asukkaat
- muut lähialueiden asukkaat ja maanomistajat; kuntalaiset
- Metsähallitus
- Pyhärannan kunta
- Yhteisöt ja yhdistykset

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

7 Osallistuminen ja suunniteltu aikataulu

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa (MRL 6 §). Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §). Osallisilla ja kuntalaisilla on oikeus antaa kaavasta muistutus kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana. Annettuihin muistutuksiin laaditaan perustellut vastineet.

21.12.2022

8 Miten ja milloin voi osallistua? Miten suunnittelusta tiedotetaan?

SUUNNITTELU- VAIHEET	TYÖSTÄMINEN	KÄSITTELY	OSALLISTUMINEN	TIEDOTTAMINEN
<i>Syksy 2022</i> Laatimisprosessin käynnistäminen	Tavoitteet ja perustiedot. OAS:n laadinta.	Kunta asettaa nähtäville. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu.	OAS nähtäville Lausunnot Mielipiteet Yleisötilaisuus	Nähtäville asettamisesta kuulutetaan kunnan virallisissa ilmoituslehdissä ja kunnan kotisivuilla
<i>Alkuvuosi-syksy 2023</i> Luonnosvaihe	Tarvittavien selvitysten laadinta Luonnoksen laadinta ja vaikutusten arviointi	Kunta asettaa nähtäville Viranomaisneuvottelu tarvittaessa.	Luonnos nähtäville Lausunnot Mielipiteet	Nähtäville asettamisesta kuulutetaan kunnan virallisissa ilmoituslehdissä ja kunnan kotisivuilla
<i>Alkuvuosi 2024</i> Ehdotusvaihe	Luonnoksesta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen jälkeen laaditaan kaavaehdotus.	Kunta asettaa nähtäville Viranomaisneuvottelu tarvittaessa.	Ehdotus nähtäville Lausunnot Muistutukset	Nähtäville asettamisesta kuulutetaan kunnan virallisissa ilmoituslehdissä ja kunnan kotisivuilla
<i>Kevät 2024</i> Hyväksymisvaihe	Muistutukset ja lausunnot tutkitaan. Kaavaehdotusta korjataan tarvittaessa.	Kaavan hyväksyminen	Kaavan hyväksymispäätöksen laillisuudesta voi valittaa Turun hallinto-oikeuteen.	Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan virallisesti lehti-ilmoituksella

9 Kuka valmistele?

Kunnan kaavoitustyöhön liittyvistä käytännön asioista vastaa rakennustarkastaja Olli Lahtonen Kaavan laadinnasta vastaa FCG Finnish Consulting Group Oy:n Jyväskylän toimistossa Ins. YAMK Arto Sipilinen.

21.12.2022

10 Mistä saa tietoa?



Pyhärannan kunta

Pajamäentie 4, 23950 Pyhäranta

Olli Lahtonen

Rakennustarkastaja

puh. 044 738 3417

olli.lahtonen@pyharanta.fi

Kaavaa laativa konsultti:



FCG Finnish Consulting Group Oy

Puistokatu 2 A, 40100 Jyväskylä

Arto Sipinen

Projektipäällikkö, kaavanlaatija

puh. 041 731 9560

arto.sipinen(a)fcg.fi