

Vastaanottaja

Vöyrin kunta

Asiakirja

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Päiväys

14.3.2018

VÖYRIN KUNTA

GRANHOLMENIN ASEMAKAAVAN MUUTOS, VARPPI



**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
GRANHOLMENIN ASEMAKAAVAN MUUTOS, VARPPI**

Laatija **Christoffer Rönnlund**
Päiväys **5.3.2018**
Tarkastaja **Jonas Lindholm**
Tarkastettu **5.3.2018**

SISÄLLYSLUETTELO

1.	MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN MUKAISET LÄHTÖKOHDAT	1
2.	SUUNNITTELUALUE JA VAIKUTUSALUE	1
3.	YHTEYSHENKILÖT	3
4.	ALOITE JA KAAVOITUSPÄÄTÖS	4
4.1	Aloite	4
4.2	Kaavoituspäätös	4
5.	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET	4
5.1	Suunnittelutehtävä, tarkoitus ja tavoitteet	4
5.2	Ympäristön nykytila	4
5.3	Rakennettu ympäristö	4
5.4	Maanomistusolosuhteet	4
5.5	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	5
5.6	Maakuntakaava	5
5.6.1	Vaihemaakuntakaavat 1&2	6
5.7	Yleiskaava	6
5.8	Asemakaava	7
5.9	Pohjakartta	8
6.	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	8
7.	OSALLISET JA ASIANTUNTIJATAHOT	8
8.	OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS	9
9.	AIKATAULU	9

1. MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN MUKAISET LÄHTÖKOHDAT

Asemakaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaisesti, **lähinnä lähtökohtana luvut 7, 8 ja 10.**

A) 62 § - Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

”Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.”

B) 63 § - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

”Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Kaavoituksen vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Ilmoittaminen voi tapahtua myös kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.”

C) Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavilla Vöyrin kunnantalolta, Vöyrintie 18, 66600 Vöyri tai kunnan internet-sivulta www.vora.fi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta seuraavasti:

Hallintojohtaja

Markku Niskala

Puh. +358 50 552 8051

Sähköposti: markku.niskala@vora.fi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään koko suunnitteluprosessin ajan tarpeen mukaan.

2. SUUNNITTELUALUE JA VAIKUTUSALUE

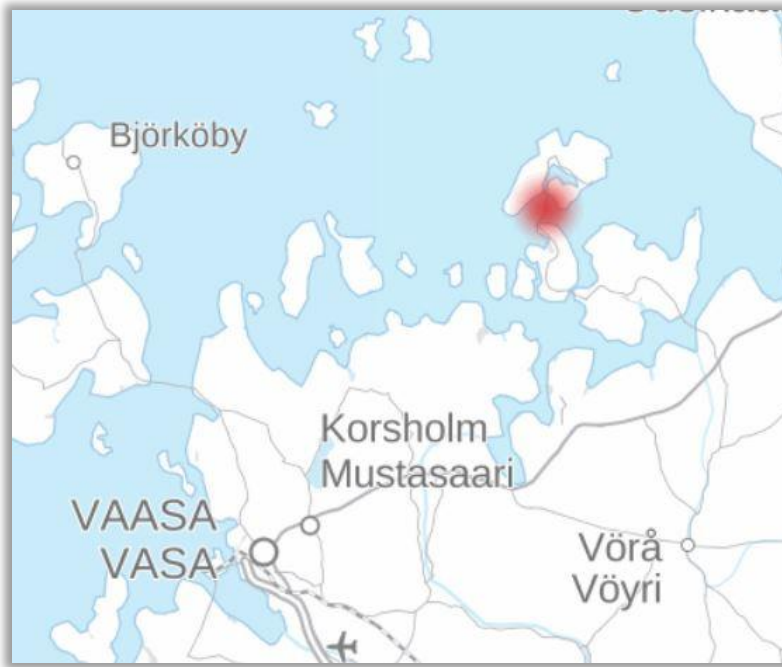
Kaavoitettava alue sijaitsee Satmalotissa Vöyrin kunnassa. Vöyrin kunta on kaksikielinen kunta, jossa on noin 6700 asukasta.

Kaavoitus koskee kiinteistöjä METSÄRANTA 946-427-10-82 ja ÖSTERVIK 946-427-10-26.

Alue on ennestään kaavoitettua.

Vaikutusalue muodostuu pääosin Maksamaan saaristosta. Kunnan keskustaan Vöyrille on matkaa noin 40 km kun taas Vaasaan on noin 50 km.

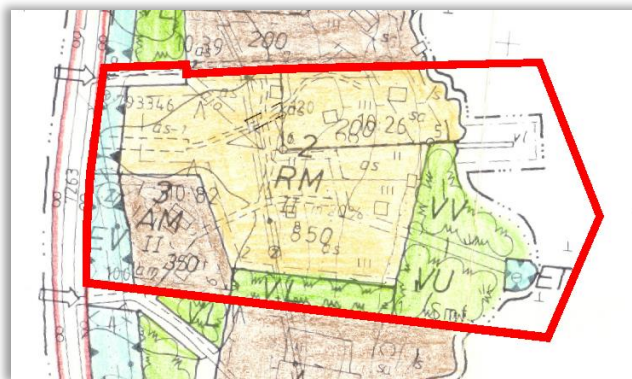
Kaavoitettavan alueen alueellinen sijainti, ohjeellinen sijainti ja alustava rajausta **alla olevissa kuvissa.**



Kuva 1. Alueellinen sijainti © Maanmittauslaitos.



Kuva 2. Kaavoitettava alue sijaitsee Satmalotissa Maksamaan saaristossa. © Maanmittauslaitos.



Kuva 3. Kaavoitettava alue on merkitty kartalle. © Maanmittauslaitos.

3. YHTEYSHENKILÖT

Kaavoitus toteutetaan yhteistyöhankkeena Vöyrin kunnan, Ramboll Finland Oy:n ja Oy Varppi Ab. Tietoa tästä suunnitelmasta ja kaavahankkeesta saa kunnasta tai konsultilta (alla yhteystiedot).

KAAVOITUSVIRANOMAINEN:

Vöyrin kunta

Vöyrintie 18
66600 Vöyri
Puh. +358 (0)6 382 1111
Faksi +358 (0)6 382 1300
www.vora.fi

Hallintojohtaja

Markku Niskala
Puh. +358 50 552 8051
S-posti: markku.niskala@vora.fi

KAAVAKONSULTTI:

Ramboll Finland Oy

Hovioikeudenpuistikko 19 E
65100 VAASA
Puh. 020 755 7600
Faksi 020 755 7602
www.ramboll.fi

Kaavan laatija

Maanmittausins. AMK Christoffer Rönnlund
Puh. +358 44 312 2301
S-posti: christoffer.ronnlund@ramboll.fi

Tarkastaja

Maanmittausins. AMK Jonas Lindholm
Puh. +358 50 349 1156
S-posti: jonas.lindholm@ramboll.fi

4. ALOITE JA KAAVOITUSPÄÄTÖS

4.1 Aloite

Aloitteen kaavoituksesta on tehnyt Oy Varppi Ab.

4.2 Kaavoituspäätös

Kehitys- ja kaavoitusjaosto käsitteli 22.2.2018 maanomistajan jättämän kaavoitushakemuksen.

5. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

5.1 Suunnittelutehtävä, tarkoitus ja tavoitteet

Laatia muutos osalle Granholmenin rakennuskaavaa I, tältä osin kaava koskee Varpin saaristotilaa ja sen vieressä olevaa asuintalaa.

Kaavoituksen tarkoituksena on mahdollistaa paremmin asuintalon (AM-3) erottaminen matkailupalvelujen alueesta (RM-2) siten, että molemmat voivat muodostaa oman kokonaisuutensa.

Päätavoitteena on muuttaa asemakaavaa siten, että nykyisen asuinrakennuksen yhteyteen on mahdollista rakentaa rantasauna. Rantasaunan suunniteltu sijoituspaikka on nykyisellä VU-alueella (urheilu- ja virkistyspalvelujen alue). Asuintontti (AM), lähivirkistysalue (VL) ja osa urheilu- ja virkistyspalvelujen alueesta (VU) tulee yhdistää, jotta saadaan yhtenäinen rakennuspaikka/asuintontti.

Lisäksi matkailupalvelujen aluetta (RM) tulee muuttaa/suurentaa. Ranta-alueella tulee sallia matkailutoimintaa palvelevien rakennusten rakentaminen, kuten rantasaunan, pukuhuoneen, varastotilojen jne.

Rannan lähellä oleva ET-alue tullaan myös poistamaan kaavasta, koska sille ei ole enää tarvetta.

Muutoin tehdään teknisiä tarkistuksia ja muita muutoksia sitä mukaa kuin tarvetta on ja mahdollisuudet muutoksiin on selvitetty.

Kaavoituksen toteutus: Kaavoitustyö perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 5 §:ssä asetettuihin alueiden käytön suunnittelun yleisiin tavoitteisiin. Kaavoitustyö käsitellään ja hyväksytään Vöyrin kunnassa.

5.2 Ympäristön nykytila

Alue on jo rakennettu. Alue rajautuu mereen ja alueella on myös jonkin verran kasvillisuutta.

5.3 Rakennettu ympäristö

Suurin osa alueesta muodostuu Varpin saaristotilasta. Alueella on useita matkailua palvelevia rakennuksia, alueella on majoitusmahdollisuuksia ja ravintola. Alueella on myös saunarakennuksia.

Varpin yhteydessä on myös asuintalo.

Lähiympäristössä on sekä pysyvää asutusta että suuri määrä loma-asutusta.

5.4 Maanomistusolosuhteet

Kiinteistöt METSÄRANTA ja ÖSTERVIK, joita kaavoitus koskee, ovat yksityisessä omistuksessa.

5.5 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (Valtioneuvoston päätös 30.11.2000) saivat lainvoiman 26.11.2001 ja tarkistettut tavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on luokiteltu asiasisällön mukaan seuraaviin kokonaisuuksiin:







1. Toimiva aluerakenne.
2. Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu.
3. Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat.
4. Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto.
5. Helsingin seudun erityiskysymykset.
6. Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.

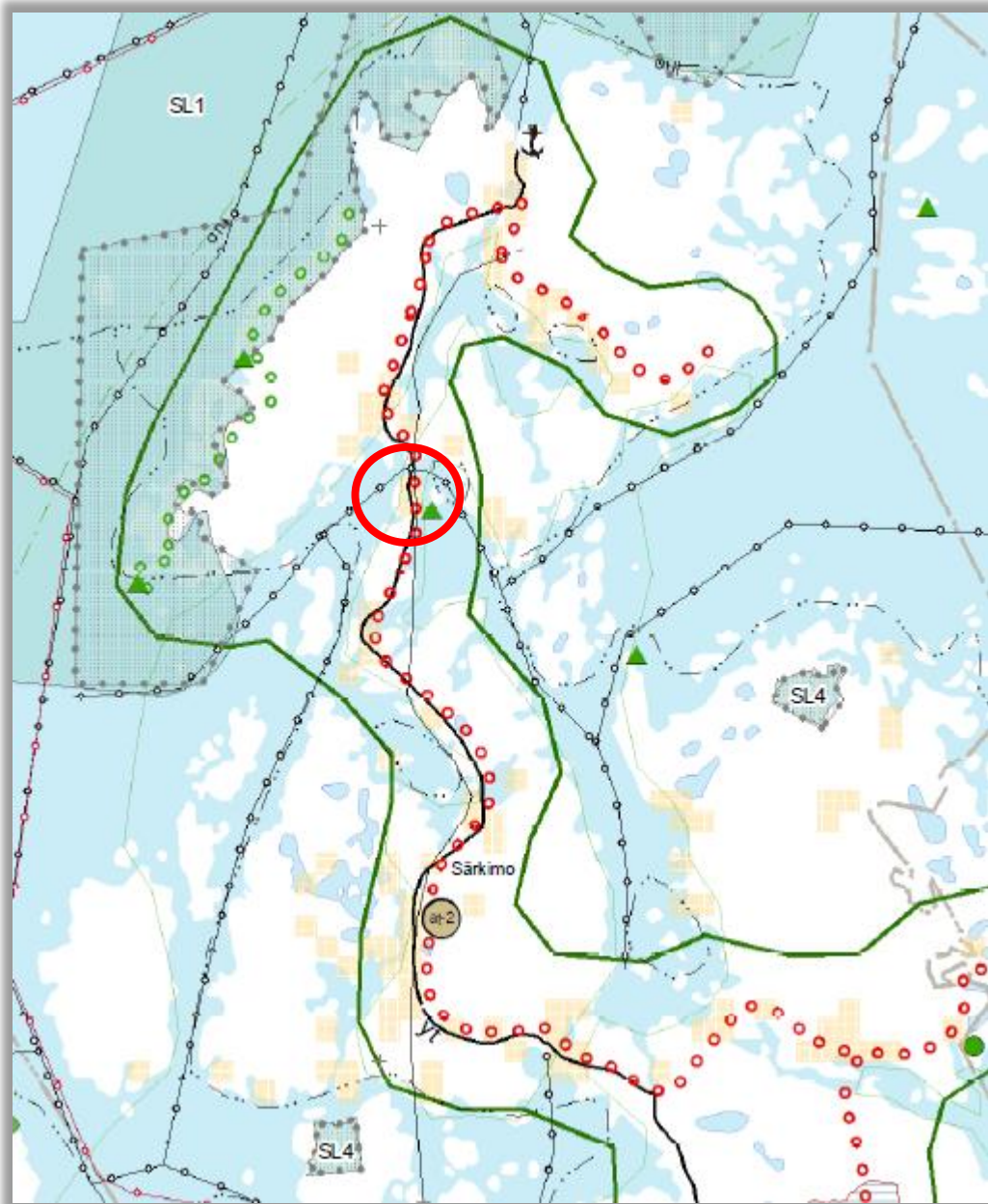
5.6 Maakuntakaava

Pohjanmaan rannikkoalueella on voimassa Pohjanmaan maakuntakaava (*vahvistettu: 21.12.2010*). Johdannossa kuvataan maakuntakaavaa seuraavalla tavalla;

"Maakuntakaava on pitkän aikavälin suunnitelma, jonka ratkaisuilla vaikutetaan merkittävästi kestäväen kehityksen toteutumiseen. Suunnittelun tavoitteena on luoda edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistää ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävää kehitystä Pohjanmaalla. Kaavassa käsitellään mm. alue- ja yhdyskuntarakenteen kehittämisen edellytykset, turvataan seudullisten verkostorakenteiden toteuttamisedellytykset sekä varmistetaan merkittävimmät luonnonsuojelun, kulttuuriympäristön ja virkistykseen tarpeet. Aluevarauksia on osoitettu vain siltä osin ja sillä tarkkuudella kuin alueiden käyttöä koskevien valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden kannalta taikka useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteen sovittamiseksi on ollut tarpeen."

Maakuntakaavassa on seuraavia varauksia alueelle ja sen lähiympäristöön.

Merkintä	Merkinnän kuvaus, määräykset
	Virkistys- / matkailukohde
	Päävesijohto
	Veneväylä
	Matkailun vetovoima-alue / matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealue mv-6, VÖYRIN JOKILAAKSO – ÖSTERÖ
	Pyöräilyreitti
	Rakennettu alue



Kuva 4. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2030, punainen ympyrä osoittaa alueen sijainnin.

5.6.1 Vaihemaakuntakaavat 1&2

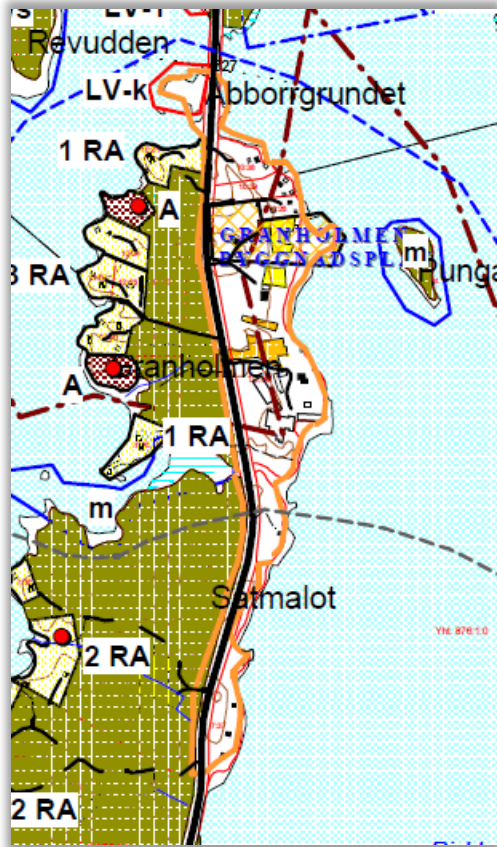
Vaihemaakuntakaava 1 - Kaupallisten palvelujen sijoittuminen hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 14.5.2012 ja vahvistettiin ympäristöministeriössä 4.10.2013.

Vaihemaakuntakaava 2 – Uusiutuvat energiamuodot ja niiden sijoittuminen Pohjanmaalla hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 12.5.2014 ja vahvistettiin ympäristöministeriössä 14.12.2015.

Kaava-alueelle ei ole vaihemaakuntakaavoissa varauksia.

5.7 Yleiskaava

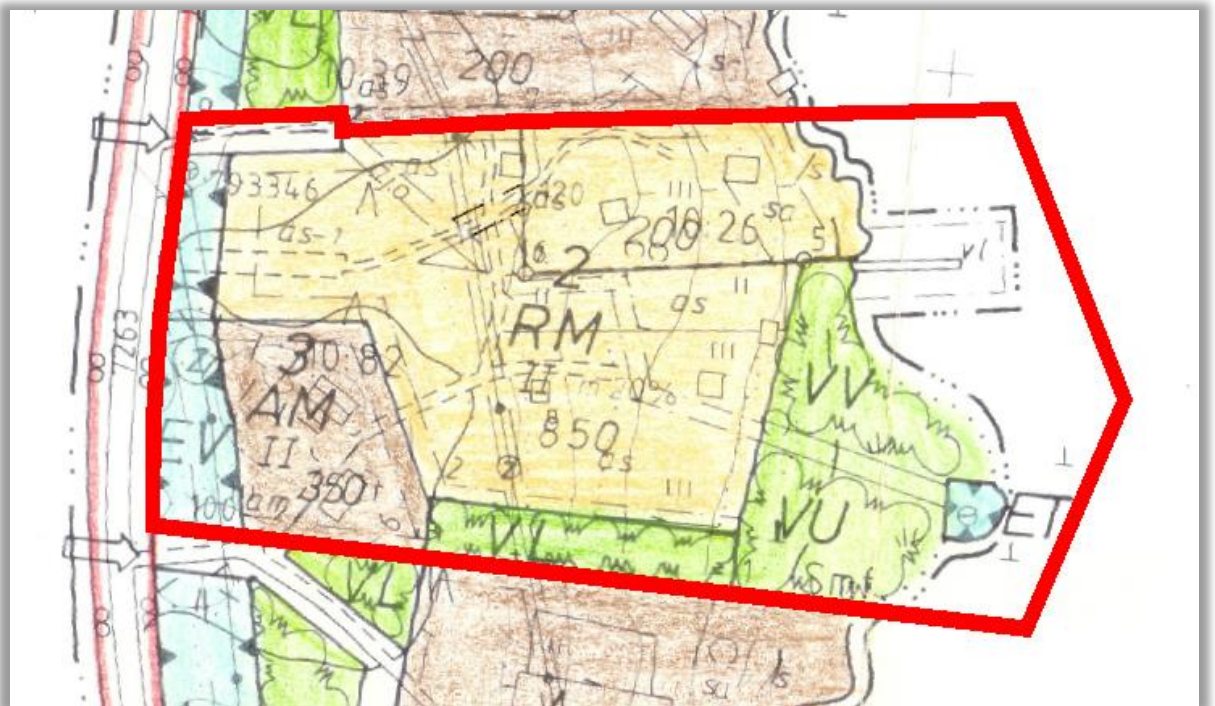
Maksamaan saaristossa on voimassa *Ranta-alueiden yleiskaava*, jossa nyt kaavoitettavalle alueelle ei ole osoitettu maankäyttöä, koska alue on jo yleiskaavan aloitusvaiheessa ollut kaavoitettu tarkemmalla tasolla.



Kuva 5. Ote yleiskaavasta.

5.8 Asemakaava

Alueella on voimassa Granholmenin rakennuskaava I.



Kuva 6. Ote Granholmenin rakennuskaavasta.

5.9 Pohjakartta

Pohjakarttaa täydennetään ja päivitetään keväällä 2018.

6. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

MRL 9 § - Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Vaikutusten arvioinnin osakohteet perustuvat maankäyttö- ja rakennuslakiin. Lain 9 §:n ja –asetuksen 1 §:n mukaan kaavan laadinnan yhteydessä arvioidaan vaikutuksia:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

7. OSALLISET JA ASIANTUNTIJATAHOT

Osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään.

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja ilmaista mielipiteensä asiasta kirjallisesti tai suullisesti (MRL 62 §:n mukaisesti).

Kaavoituksessa on osallisiksi määritelty seuraavat (MRA 28 §:n mukaisesti):

Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään:

- VÖYRIN KUNNAN ERI HALLINTOTOIMET – (Vöyrintie 18, FI-66000 VÖYRI)
- POHJANMAAN ELY-KESKUS (Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus) – (PL 262, 65101 VAASA)
- POHJANMAAN LIITTO – PL 174, 65101 VAASA

Alueen yritykset, paikalliset yhteisöt ja järjestöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään. Kaikki ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaavoitus saattaa huomattavasti vaikuttaa:

- Kaavoitettavan alueen ja sen vaikutusalueen käyttäjät, haltijat, maanomistajat ja asukkaat.
- Yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimintaan tai sidosryhmiin kaavoituksella saattaa olla vaikutuksia.

8. OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

MRL 1 §

Lain yleinen tavoite

Tämän lain tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestäväää kehitystä.

Tavoitteena on myös turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevissa asioissa.

MRL 6 §

Vuorovaikutus ja kaavoituksesta tiedottaminen

Kaavaa valmisteltaessa tulee olla vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, siten kuin jäljempänä tässä laissa säädetään.

Kaavoja valmistelevien viranomaisten on tiedotettava kaavoituksesta sillä tavoin, että niillä, joita asia koskee, on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen.

Kaavoituksen vireilletulosta tiedottaminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä luonnos

- Kaavoituksen vireilletulosta ja julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella paikallislehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivuilla.
- Viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa. ELY-keskuksen kanssa käydään keskustelua.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on julkisesti nähtävillä (MRL 63 §:n, MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti), vähintään 14 päivän ajan, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivulla.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on nähtävilläolon aikana mahdollisuus antaa kirjallisia ja suullisia mielipiteitä kuulutuksen mukaisesti. Lausuntopyyntö hallintokunnilta ja viranomaisilta.

Ehdotuksen laatiminen

- Nähtävilläolosta ilmoitetaan lehtikuulutuksella paikallislehdissä, kunnan ilmoitustaululla ja internet-sivulla.
- Ehdotus on julkisesti nähtävillä (MRL 65 §:n, MRA 27 §:n ja MRA 28 §:n mukaisesti), 30 päivän ajan, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivulla.
- Ehdotuksesta on mahdollisuus nähtävillä olon aikana antaa kirjallisia ja suullisia muistutuksia kuulutuksen mukaisesti. Lausuntopyyntö hallintokunnilta ja viranomaisilta.
- Hallituskäsittely, ehdotuksen hyväksyminen ja toimittaminen valtuustokäsittelyyn.
- Valtuustokäsittely, ehdotuksen hyväksyminen.
- Ilmoittaminen kaavan hyväksymisestä (MRL 67 §:n ja MRA 94 §:n mukaisesti).
- Tiedottaminen kaavasta (MRA 95 §:n mukaisesti).

9. AIKATAULU

Alustava aikataulu:

Projektin aloitus	- 02-03/2018
OAS	- 03-04/2018
Ehdotus	- 05-07/2018
Hyväksytty kaava	- 08-09/2018

Tavoitteena on, että asemakaava olisi valmiina kunnanvaltuuston käsittelyyn loppukesällä 2018.