

Vastaanottaja

Vöyrin kunta

Asiakirja

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Päivämäärä

4.12.2019

VÖYRIN KUNTA

HYLKENPAJ RANTA-ASEMAKAAVA



**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
HYLKENPAJ RANTA-ASEMAKAAVA**

Laatija **Christoffer Rönnlund**
Päivämäärä **16.8.2019, 4.12.2019**
Tarkastaja **Jonas Lindholm**

SISÄLLYSLUETTELO

1.	MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN MUKAISET LÄHTÖKOHDAT	1
2.	SUUNNITTELUALUE JA VAIKUTUSALUE	2
3.	YHTEYSHENKILÖT	3
4.	ALOITE JA KAAVOITUSPÄÄTÖS	3
4.1	Aloite	3
4.2	Kaavoituspäätös	3
5.	SUUNNITTELUNLÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET	3
5.1	Suunnittelutehtävä, tarkoitus ja tavoitteet	3
5.2	Ympäristön nykytila	4
5.3	Rakennettu ympäristö	4
5.4	Maanomistusolosuhteet	4
5.5	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	4
5.6	Maakuntakaava 2030	4
5.6.1	Vaihemaakuntakaavat 1&2	5
5.7	Yleiskaava	5
5.7.1	Osayleiskaavan mitoitusperiaatteet	6
5.7.2	Osayleiskaavasta poikkeaminen	6
5.8	Asemakaava	6
5.9	Pohjakartta	6
6.	OLEMASSA OLEVAT JA LAADITTAVAT SELVITYKSET	7
7.	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	7
8.	OSALLISET JA ASIAANTUNTIJAT	7
9.	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	8
10.	AIKATAULU	9

1. MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN MUKAISET LÄHTÖKOHDAT

Asemakaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaisesti, joista **luvut 7, 8 ja 10 ovat tärkeimmät lähtökohdat.**

A) 62 § - Vuorovaikutus kaava 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

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään koko suunnitteluprosessin ajan tarpeen mukaan.

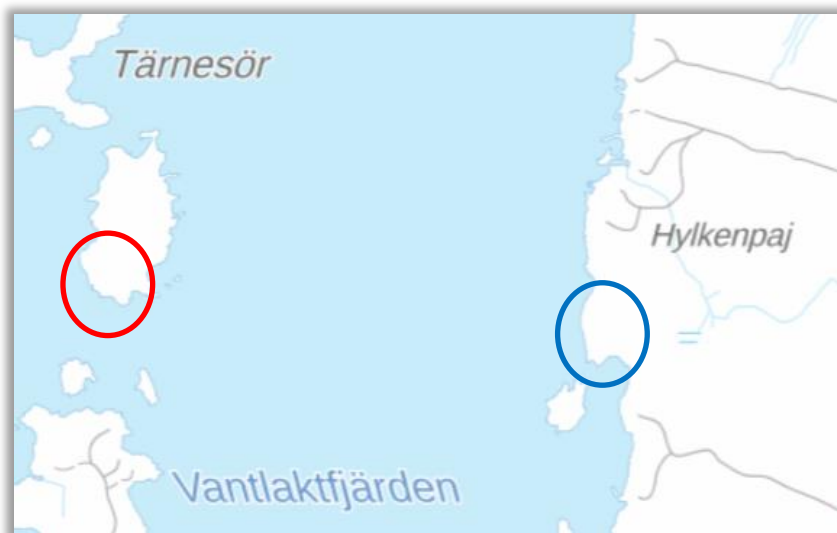
2. SUUNNITTELUALUE JA VAIKUTUSALUE

Kaavoitus koskee kahta erillistä aluetta; Tärnesörin eteläistä aluetta ja osa Hylkenpajta. Hylkenpaj sijaitsee mantereella Oxkangarissa kun taas Tärnesör sijaitsee Vantlaktfjärdenillä. Molemmat alueet kuuluvat kiinteistölle HOLMS 946-423-4-106. Kaava-alueita koskee ennestään Oravaisten osayleiskaava merenläheisille kylille.

Vaikutusalue muodostuu pääasiassa Vöyryn kunnasta. Vöyryn kunta on kaksikielinen kunta, jossa on noin 6700 asukasta. Vapaa-ajan asutus kunnassa on merkittävää, alueella on yhteensä noin 2450 loma-asuntoa, joka merkitsee 0,36 loma-asuntoa asukasta kohden.



Kuva 1. Alueiden likimääräiset sijainnit. Tärnesör näkyy punaisella ja hylkenpaj sinisellä. © Maanmittauslaitos.



Kuva 2. Tärnesör näkyy punaisella ja Hylkenpaj sinisellä. © Maanmittauslaitos.

3. YHTEYSHENKILÖT

Kaavoitus toteutetaan yhteistyöhankkeena Vöyrin kunnan, Ramboll Finland Oy:n ja kyseisen alueen maanomistajan kesken.

Tietoa tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saa kunnan yhteyshenkilöltä (yhteystiedot alla).

KAAVOITUSVIRANOMAINEN:

Vöyrin kunta

Vöyrintie 18

FI-66600 Vöyri

Puh. +358 (0)6 382 1111

Fax +358 (0)6 382 1300

www.vora.fi

Yhteyshenkilö:

Hallintojohtaja Markku Niskala

Puh. +358 50 552 8051

Sähköposti: markku.niskala@vora.fi

KAAVAKONSULTTI:

Ramboll Finland Oy

Teräksenkuja 1-3 E

65100 VAASA

Puh. 020 755 7600

Fax 020 755 7602

www.ramboll.fi

Yhteyshenkilö:

Projektipäällikkö Christoffer Rönnlund

Puh. +358 44 312 2301

Sähköposti: christoffer.ronnlund@ramboll.fi

4. ALOITE JA KAAVOITUSPÄÄTÖS

4.1 Aloite

Aloitteen kaavoituksesta on tehnyt alueen maanomistaja. Aloite perustuu MRL 74 §:n, *Maanomistajan oikeus ranta-asemakaavan laatimiseen*.

4.2 Kaavoituspäätös

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma jätettiin Vöyrin kunnalle. Kaavoitus- ja kehitysosasto käsitelivät sitä 28.8.2019 § 15.

5. SUUNNITTELUNLÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

5.1 Suunnittelutehtävä, tarkoitus ja tavoitteet

Suunnittelutehtävä: Tehtävä koskee ranta-asemakaavan laatimista ja siihen liittyvät selvitykset.

Tarkoitus: Kaavoituksen tarkoitus on laatia ranta-asemakaava sekä Tärnesörille että Hylkenpajlle. Molempia alueita koskee Oravaisten osayleiskaava merenläheisille kylille, tuleva ranta-asemakaava on siis tarkempi kaava, joka hyväksymisen jälkeen ohjaa maankäyttöä alueella.

Tavoite: Ranta-asemakaavan tavoite on siirtää kaksi rakennuspaikkaa Tärnesöriltä Hylkenpajlle. Molemmat rakennuspaikat Tärnesörillä ovat osoitettu voimassa olevassa osayleiskaavassa. Laati-malla ranta-asemakaava molemmille alueille aiotaan siirtää rakennuspaikat ja muuttaa osayleis-kaavassa olevaa maankäyttöä.

Kaavoitustyö käsitellään ja hyväksytään Vöyrin kunnassa.

5.2 Ympäristön nykytila

Alue koostuu nykyään metsämaasta. Tärnesör muodostuu erillisestä saaresta, kun taas Hylkenpaj on Oxkangarin mantereella.



Kuva 1. Ilmakuvia alueelta. Tärnesör vasemmalla ja Hylkenpaj oikealla. © Maanmittauslaitos.

5.3 Rakennettu ympäristö

Tärnesör on kokonaan rakentamaton. Hylkenpajilla on loma-asutusta lähialueella. Erityisesti man-
nerrannat alueella ovat tiheästi rakennettuja.

5.4 Maanomistusolosuhteet

Kiinteistö HOLMS 946-423-4-106, jota kaavoitus koskee, on yksityisessä omistuksessa.

5.5 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Tarkistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet saivat lainvoiman 1.4.2018. Alueidenkäytön tavoitteet on ryhmitelty asiasisällön mukaan seuraaviin kokonaisuuksiin:

- Toimivat yhteiskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

5.6 Maakuntakaava 2030

Pohjanmaan rannikkoalueella on voimassa Pohjanmaan maakuntakaava, vahvistettu: 21.12.2010.

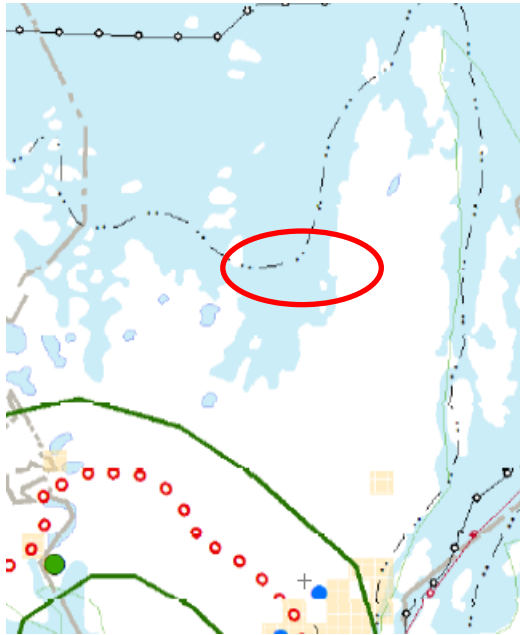


Bild 2. Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2030.

Ainut merkintä maakuntakaavassa, kohdealueella on:

--- Strandzon
--- Rantavyöhyke

Pohjanmaan maakuntakaavaa 2040 laaditaan parhaillaan. Kaavaluonnos oli nähtävillä 5.2.-9.3.2018. Maakuntahallitus on 27.5.2019 päättänyt pyytää viranomaislausuntoja Pohjanmaan maakuntakaavan 2040 ehdotuksesta. Lausuntoaika viranomaisille on 3.6.-16.8. ja kunnille 3.6.-13.9. Kaavaehdotusta viimeistellään 2020. Alueelle ei ole mitään merkintöjä kaavaehdotuksessa.

5.6.1 Vaihemaakuntakaavat 1&2

Kaava-alueelle ei ole varauksia vaihemaakuntakaavassa.

5.7 Yleiskaava

Voimassa oleva osayleiskaava on Oravaisten osayleiskaava merenläheisille kylille. Kaava hyväksyttiin 2008 Oravaisten kunnanvaltuustossa. Alla olevassa kuvassa on esitetty, mistä ja mihin rakennuspaikat halutaan siirtää.



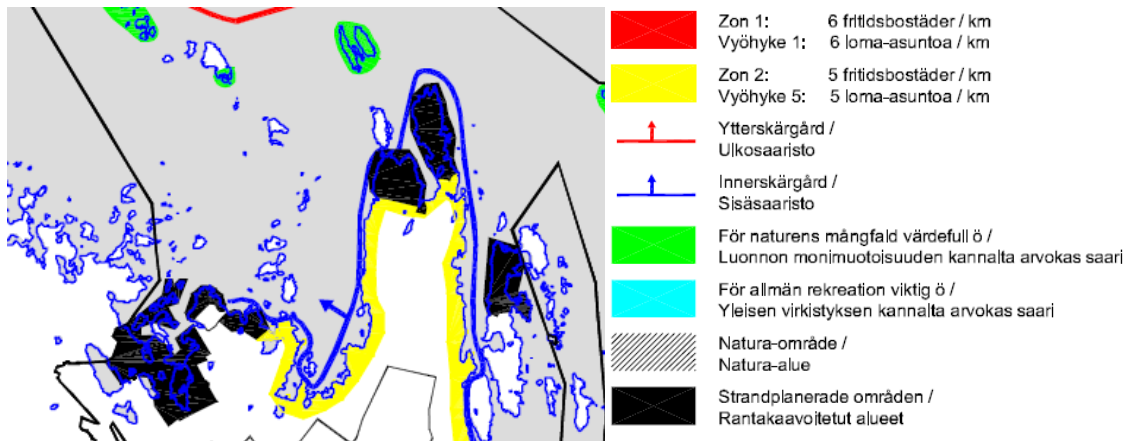
Kuva 3. Ote osayleiskaavasta.

5.7.1 Osayleiskaavan mitoitusperiaatteet

Osayleiskaavassa eri osa-alueet on jaettu erilaisiin vyöhykkeisiin. Tärnesör kuuluu "sisäsaaristoon" kun taas Hylkenpaj kuuluu "vyöhyke 2:een". Voimassa olevassa osayleiskaavassa rakennuspaikkojen määrä on laskettu nk. kantatilamitoituksen mukaisesti. Rakennuspaikkojen mitoitus on erilainen eri vyöhykkeille, niin että vyöhyke 1:ssä on tihein mitoitus ja ulkosaaristossa väljin. Saariston piensaarilla mitoitus on perustunut saaren pinta-alaan, kun taas mannerrannoilla mitoitus on perustunut rantaviivan pituuteen.

Nykyisen kantatilamitoituksen vahvistettujen periaatteiden mukaan ilmenee, että HOLMSin kiinteistöllä on oikeus kolmeen (3) uuteen rakennuspaikkaan mannerkiinteistön rantaviivan perusteella. Lisäksi Tärnesörillä pinta-ala (>5 ha) oikeuttaa kahteen (2) rakennuspaikkaan. Niinpä osayleiskaavassa kolme rakennuspaikkaa sijoitettiin mantereelle ja kaksi Tärnesörile.

Mitään erityistä syytä siihen, että rakennuspaikkoja ei siirretty saarelta mantereelle osayleiskaavaa laadittaessa, ei ole löydetty.



Kuva 4. Vasemmallä: ote mitoituskartasta, oikealla: merkkien selitys.

5.7.2 Osayleiskaavasta poikkeaminen

Asetettujen tavoitteiden saavuttaminen vaatii, että poiketaan osayleiskaavassa tehdyistä varauksista. Osayleiskaavan kaavaselostuksessa lukee:

Osayleiskaava on opastava asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa. Mikäli asemakaavalla pyritään poikkeamaan yleiskaavan rakennusoikeudesta, rakennusten sijoituksesta tai muista yleisperiaatteista, tutkitaan tapauskohtaisesti, jos hakija on esittänyt sellaisia perusteluita, joiden perusteella voidaan poiketa yleiskaavasta. (käännös)

Etukäteen tehdyissä tarkasteluissa ei ole tähän mennessä löydetty näkökohtia, jotka voisivat estää rakennuspaikkojen siirtoa. Tehdyssä luontoselvityksessä ilmenee, että siirto olisi suositeltava ympäristönäkökulmasta.

Osayleiskaavan kantatilamitoitusselvityksessä lukee myös, että rakennuspaikkojen siirtoa saarilta mantereelle tulisi edistää, mikä myös tukee tätä hanketta. Tärnesörin säilyttäminen rakentamattomana voidaan katsoa olevan merkityksellisempää, kuin Hylpenpajin alueen säilyttäminen rakentamattomana.

5.8 Asemakaava

Kaavoitettavalla alueella tai sen lähialueella ei ole ennestään ranta-asemakaava/asemakaavaa.

5.9 Pohjakartta

Ajantasainen pohjakartta laaditaan loppusyksyllä 2017.

6. OLEMASSA OLEVAT JA LAADITTAVAT SELVITYKSET

Kaavoitustyötä varten on laadittu seuraavat selvitykset/raportit:

- Luontoselvitys 2017–19

Muita inventointeja/raportteja voidaan laatia jos niille on tarvetta.

7. 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 osa-alueet perustuvat maankäyttö- ja rakennuslakiin. Lain 9 §:n ja Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan arvioidaan kaavan laadinnan yhteydessä vaikutukset seuraaviin:

- 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.

MRL 73 § - Ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityiset siältövaatimukset

Laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa (*ranta-asemakaava*) pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että:

- 1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön,
- 2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon, sekä
- 3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

8. OSALLISET JA ASIAANTUNTIJAT

Osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat 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).

Kaavoitukseen osallisiksi on 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, 651010 VAASA
- **Alueen yritykset, paikalliset yhteisöt ja organisaatiot, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään.**
- **Kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavoitus saattaa huomattavasti vaikuttaa:**
 - Käyttäjät, haltijat, maanomistajat sekä asukkaat kaava-alueella ja sen vaikutusalueella.
 - Yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimintaan tai intressipiiriin kaavoituksella saattaa olla vaikutuksia.

9. OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

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 kestävä 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 on oltava 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 ilmoittaminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä luonnos

- Kaavoituksen vireilletulosta ja nähtävilläolosta ilmoitetaan lehtikuulutuksella paikallislehdissä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internetsivulla.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja luonnos ovat julkisesti nähtävillä (MRL 63 §:n, MRL 62 §:n, MRA 30 §:n ja MRA 32 a §:n mukaisesti) vähintään 14 päivän ajan kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internetsivulla.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja luonnoksesta on nähtävillä olon aikana mahdollisuus antaa kirjallisia ja suullisia mielipiteitä kuulutuksen mukaisesti. Lausuntopyyntöt hallintokunnilta ja viranomaisilta.

Kaavaehdotuksen laatiminen

- Nähtävilläolosta ilmoitetaan lehtikuulutuksella paikallislehdissä, kunnan ilmoitustaululla ja internetsivulla.
- Ehdotus on julkisesti nähtävillä (MRL 65 §:n, MRA 27 §:n, MRA 28 §:n ja MRA 32 a §:n mukaisesti) 30 päivän ajan kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internetsivulla.
- Ehdotuksesta on nähtävillä olon aikana mahdollisuus antaa kirjallisia ja suullisia muistutuksia kuulutuksen mukaisesti. Lausuntopyyntöt hallintokunnilta ja viranomaisilta.
- Hallituskäsittely, ehdotuksen hyväksyminen ja lähettäminen valtuustokäsittelyyn.
- Valtuustokäsittely, ehdotuksen hyväksyminen (MRL 52 §:n mukaisesti).
- Ilmoittaminen kaavan hyväksymisestä (MRL 67 §:n, MRL 200 §:n ja MRA 94 §:n mukaisesti).
- Tiedotus kaavasta (MRA 95 §:n ja MRL 200 §:n mukaisesti).

10. AIKATAULU

Suuntaa antava aikataulu:

Projektin aloittaminen	- kesä 2017
OAS/Luonnos	- syksy 2019
Ehdotus	- syksy 2019
Hyväksytty kaava	- talvi 2020

Tavoitteena on, että asemakaavaa voidaan käsitellä kunnanvaltuustossa talvella 2020.