

Mottagare

Vöyrin kunta

Dokument

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

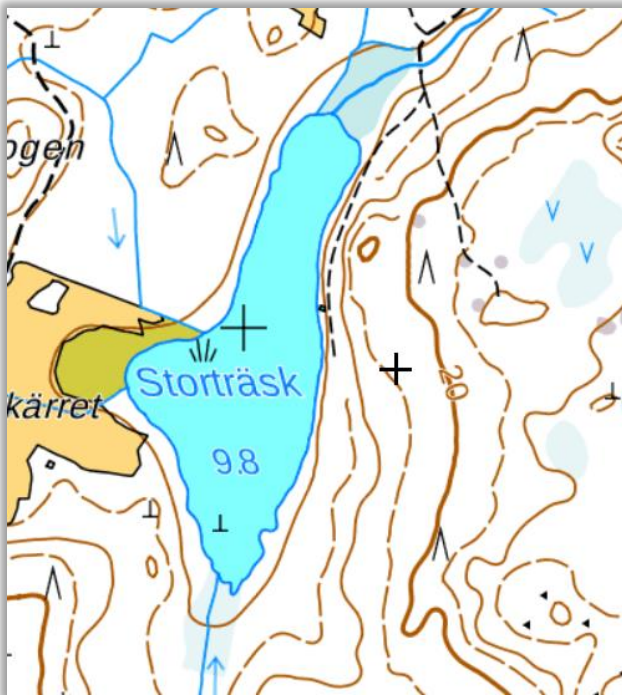
Datum

19.10.2017

VÖYRIN KUNTA

STORTRÄSKIN OSAN RANTA-ASEMAKAAVA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
STORTRÄSKIN OSAN RANTA-ASEMAKAAVA**

Författare **Christoffer Rönnlund**
Datum **19.10.2017**
Godkännare **Jonas Lindholm**
Godkänd **19.10.2017**

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

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	4
5.6	Maakuntakaava	5
5.6.1	Vaihemaakuntakaavat 1&2	5
5.7	Yleiskaava	6
5.8	Asemakaava	6
5.9	Pohjakartta	6
6.	LAADITUT JA LAADITTAVAT SELVITYKSET	6
7.	RAKENNUSPAIKKOJEN MÄÄRÄN MITOITUS	6
8.	VAIHTOEHDOT JA LUONNOS	8
9.	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	9
10.	OSALLISET JA ASiantuntijatahot	9
11.	OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS	10
12.	AIKATAULU	11

1. MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN MUKAISET LÄHTÖ-KOHDAT

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

Vöyrin 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

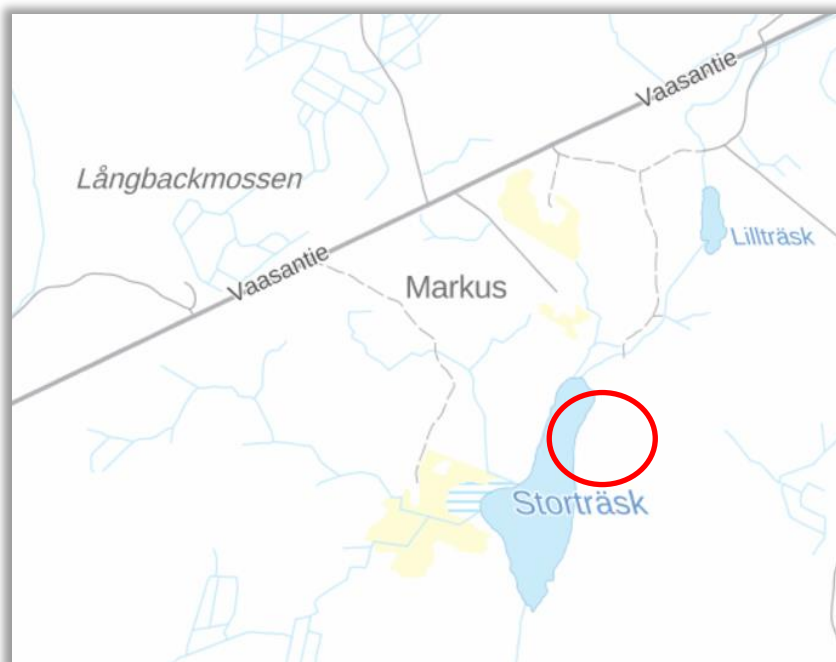
Kaavoitus koskee kiinteistöä LINDGÅRD RN:r 946-426-2-29. Kiinteistö käsittää osia Storträskistä, joka sijaitsee Karvatin kylässä, Oravaisissa. Alueella ei ole ennestään ranta-asemakaavaa.

Vaikutusalue muodostuu pääosin Oravaisten kunnanosakeskuksesta (noin 5 km). Seutukeskukseen Vaasan kaupunkiin on noin 46 km.

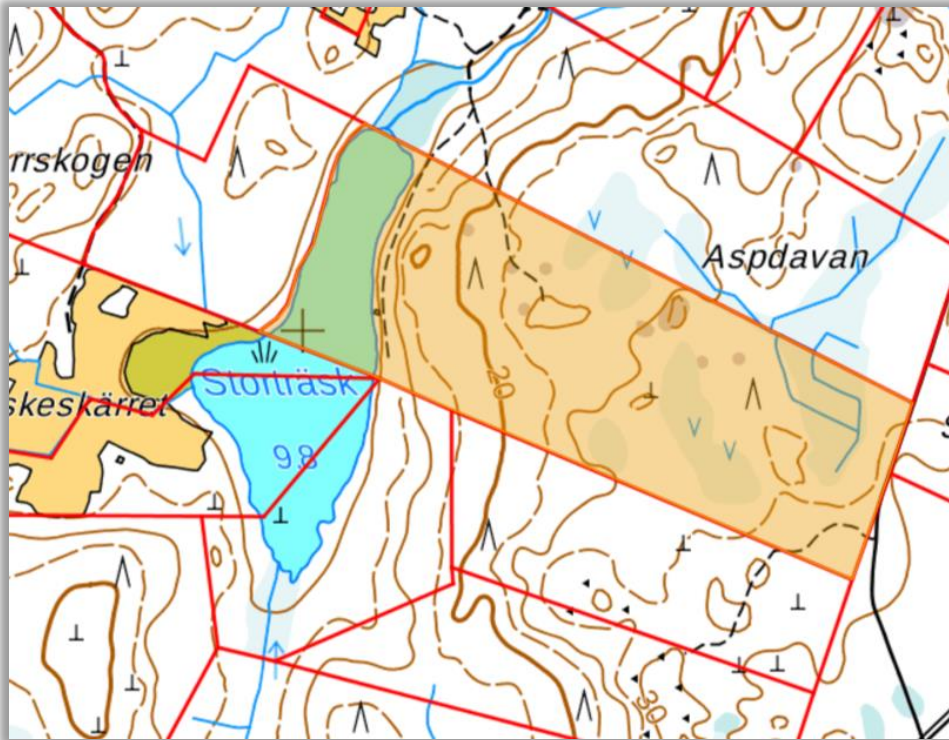
Kaavoitettavan alueen alueellinen sijainti, ohjeellinen sijainti ja alustava rajausta **alla olevissa kuvissa.**



Kuva 1. Alueellinen sijainti © Maanmittauslaitos.



Kuva 2. Storträsk sijaitsee valtatie 8 eteläpuolella, Karvatissa, Oravaisissa. © Maanmittauslaitos.



Kuva 3. Ranta-asemakaavoitettava kiinteistö merkittynä kartalle. © Maanmittauslaitos.

3. YHTEYSHENKILÖT

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

Tietoa tästä suunnitelmasta ja kaavahankkeesta saa kaupungin kaavoittajalta (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

Laaduntarkastaja

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 maanomistaja. Aloite perustuu MRL 74 §:ään, *Maanomistajan oikeus laatia ranta-asemakaava*

4.2 Kaavoituspäätös

Kehitys- ja kaavoitusjaosto päätti 19.10.2017 § 15 kaavoituksen vireilletulosta ja OAS:n sekä kaavaluonnoksen nähtäville laittamisesta MRL 30 §:n mukaisesti.

5. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

5.1 Suunnittelutehtävä, tarkoitus ja tavoitteet

Suunnittelutehtävä: Tehtävänä on laatia ranta-asemakaava ja siihen liittyvät selvitykset.

Tarkoitus: Koska alueella ei ole ennestään kaavaa, maanomistajan toivomuksena on ranta-asemakaava, jossa osoitetaan kiinteistön rakennuspaikkojen kokonaismäärä ja niiden sijoituspaikat kiinteistöllä.

Tavoitteet: Tavoitteena on osoittaa ranta-asemakaavalla alueelle tontteja loma-asutukselle.

Kaava käsitellään ja hyväksytään Vöyrin kunnassa.

Kaavoituksen toteutus: Kaavoitustyö perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 5 §:ssä asetettuihin alueiden suunnittelun yleisiin tavoitteisiin

5.2 Ympäristön nykytila

Alue muodostuu nykyään pääosin metsämaasta.

5.3 Rakennettu ympäristö

Alueella on vanha lato. Muutoin alue on rakentamatonta. Aiemmin alueella on ollut asuintalo, mutta sitä ei ole ollut enää pitkään aikaan. Joidenkin satojen metrien etäisyydellä on asuintalo, muutoin lähiympäristö on rakentamatonta.

5.4 Maanomistusolosuhteet

Kiinteistö LINDGÅRD, jota kaavoitus koskee, on 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:

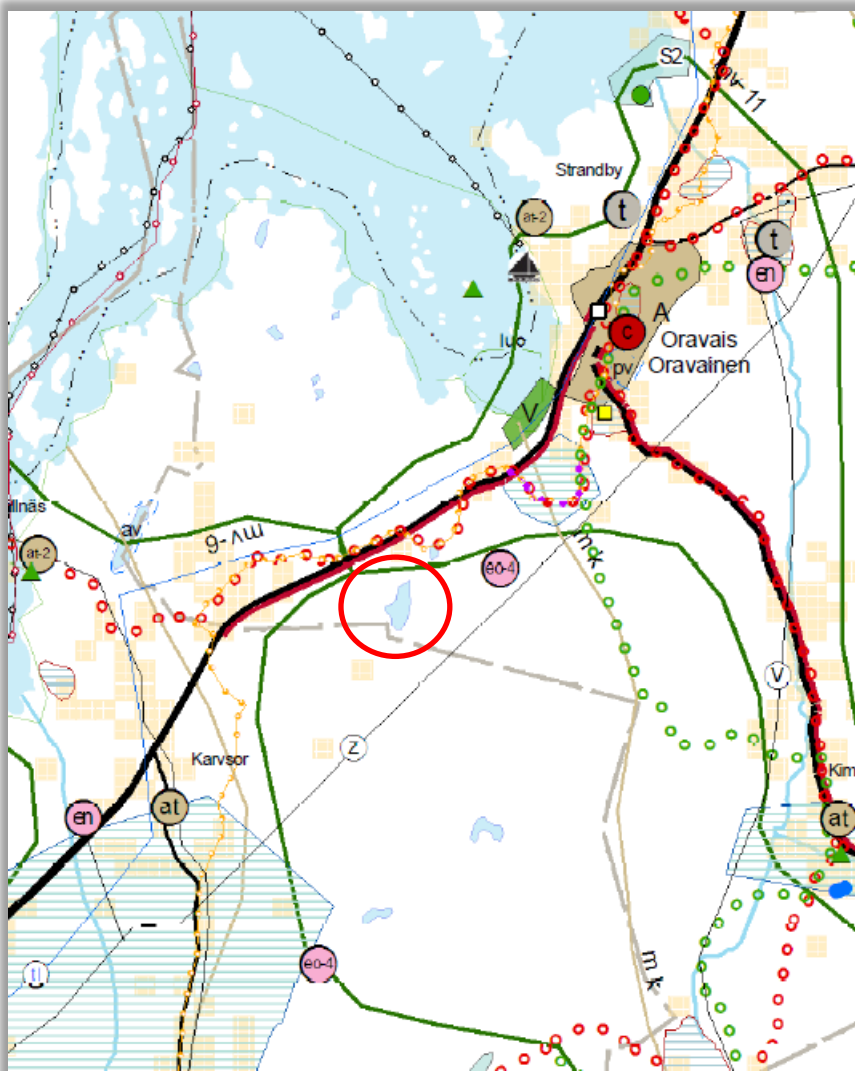
1. Toimiva aluerakenne.
2. Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu.
3. Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat.
4. Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto.
5. Helsingin seudun erityiskysymykset.
6. Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.

5.6 Maakuntakaava

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

"Maakuntakaava on pitkän aikavälin suunnitelma, jonka ratkaisulla vaikutetaan merkittävästi kestävä kehityksen toteutukseen. Suunnittelun tavoitteena on luoda edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistää ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä Pohjanmaalla. Kaavassa käsitellään mm. alue- ja yhdyskuntarakenteen kehittämisen edellytykset, turvataan seudullisten verkstorakenteiden 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."

Kaavoitettavalle alueelle ei ole maakuntakaavassa merkintöjä.



Kuva 4. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2030.

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 varauksia vaihemaakuntakaavoissa.

5.7 Yleiskaava

Alueelle ei ole laadittu yleiskaavaa.

5.8 Asemakaava

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

5.9 Pohjakartta

Alueelta laaditaan ajantasainen pohjakartta loppusyksystä 2017.

6. LAADITUT JA LAADITTAVAT SELVITYKSET

Kaavaa varten laaditaan seuraavat selvitykset/raportit:

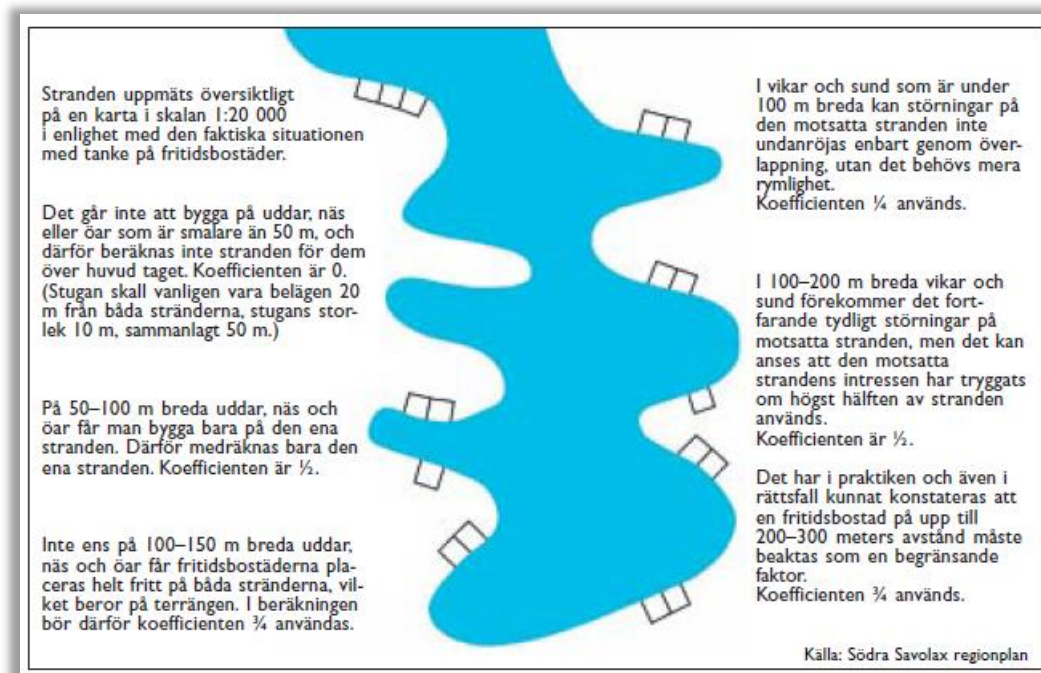
- Luontoselvitys

Muita selvityksiä/raportteja laaditaan, mikäli tarvetta ilmenee.

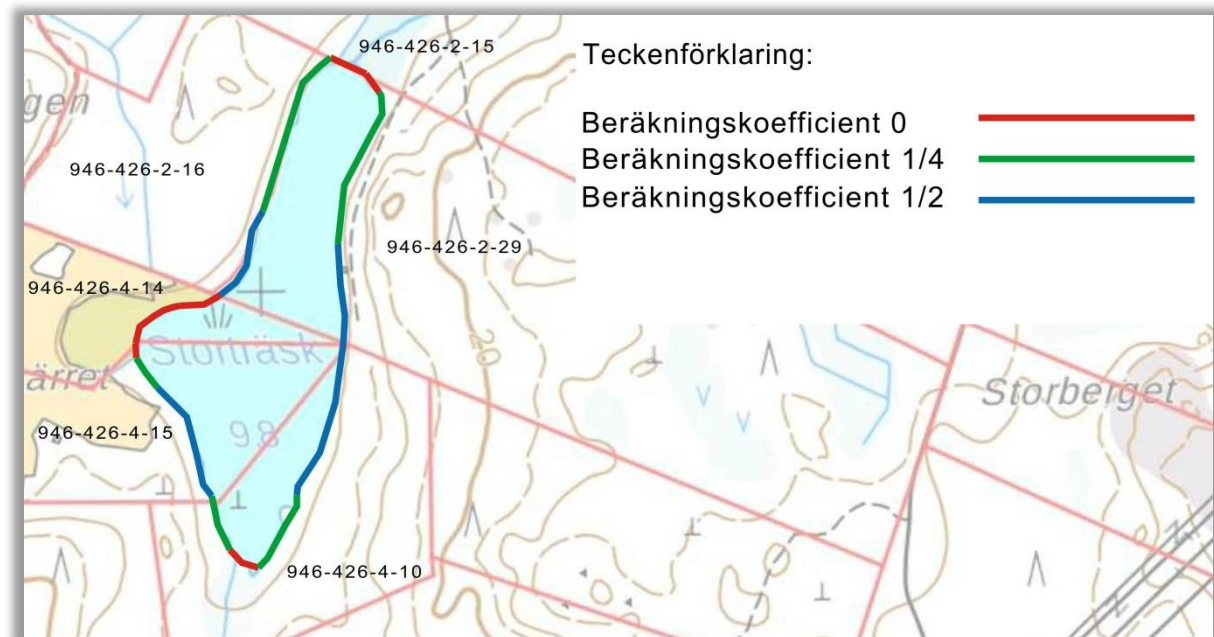
7. RAKENNUSPAIKKOJEN MÄÄRÄN MITOITUS

Kaavoituksessa on laskettu uusien rakennuspaikkojen kokonaismäärä ”mitoituksellisen rantaviivan” menetelmän avulla. Rakennuspaikkojen määrä on laskettu maanomistajan kiinteistön mitoituksellisen rantaviivan kokonaispituuden perusteella. Mitoituksellinen rantaviivapituus lasketaan karttarantaviivan pituuden ja rantaviivan muodon sekä myös muiden ominaisuuksien avulla. Tällä menetelmällä pyritään turvaamaan rakennuspaikkojen jakaminen tasapuolisesti eri maanomistajille.

Tässä tapauksessa on laskettu mitoituksellinen rantaviiva nk. Etelä-Savon mallin mukaisesti.



Kuva 5. Mitoitusperiaatteet "Etelä-Savon mallin" mukaisesti.



Kuva 6. Kartalta käyvät ilmi käytetyt laskentakertoimet.

Yllä olevan mallin mukaisesti kyseessä olevalle kiinteistölle LINDGÅRD RN:o 2:29, muodostuu uusi rakennuspaikka. Kiinteistön mitoituksellinen rantaviiva on 117m. Tiheydellä 8 rakennuspaikka/km muodostuu 0,94 kpl uusia rantarakennuspaikkoja, joka on pyöristetty ylöspäin yhteen (1) uuteen rakennuspaikkaan.

$$\frac{8 \text{ rp/km}}{1000 \text{ m}} \times \frac{x \text{ rp}}{117 \text{ m}} = 0,94 \text{ rp}$$

Mitoitusselvityksen laatimisessa on huomioitu kaikki Storträskiin rajautuvat kiinteistöt. Alueelle muodostuvien rakennuspaikkojen kokonaismäärä on neljä. Muiden kiinteistöjen omistajat, joilla mitoituslaskennan mukaan on oikeus muihin rantarakennuspaikkoihin, eivät ole halunneet osallistua kaavoitukseen, jolloin ranta-asemakaava koskee ainoastaan yhtä kiinteistöä.

Kiinteistörekisterinumero	Karttarantaviiva (m)	Mitoituksellinen rantaviiva (m)	Uusien rakennuspaikkojen määrä
946-426-2-29	346	117	1
946-426-4-10	405	135	1
946-426-4-15	220	89	1
946-426-4-14	129	0	0
946-426-2-16	328	112	1
946-426-2-15	47	0	0
Yhteensä	1475	453	4

Taulukko 1. Yhteenvedo mitoituskennasta.

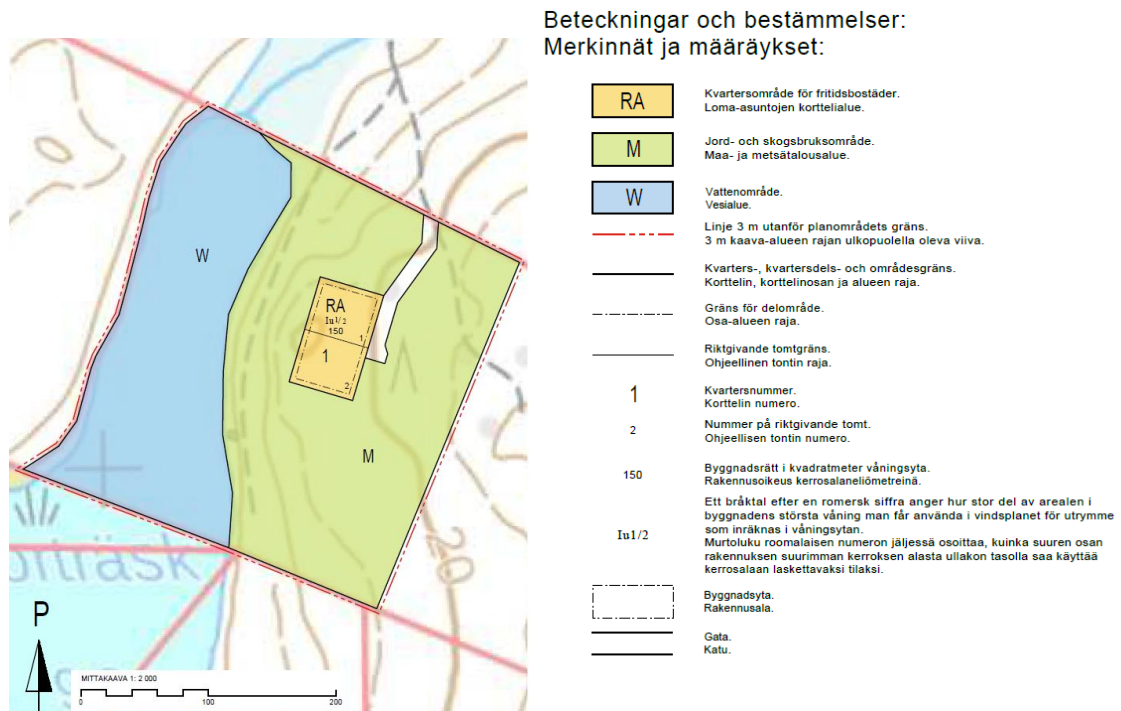
8. VAIHTOEHDOT JA LUONNOS

Vaihtoehtoisina sijoituspaikkoina on tutkittu seuraavia:

- Uusi rakennuspaikka osoitetaan suoraan rantaviivan läheisyyteen → muodostuu 1 uusi omarantainen rakennuspaikka
- Siirtämällä mitoituksella muodostunutta rakennuspaikkaa kauemmas rantaviivasta voidaan rakennuspaikan vaikutukset vesistöön ja muuhun ympäristöön huomioiden osoittaa kaksi (2) rakennuspaikkaa ilman omaa rantaa ranta-asemakaavoitusta koskevien normien mukaisesti → muodostuu 2 uutta rakennuspaikkaa, joilla ei ole omaa rantaa.

Tässä tapauksessa on valittu edellytysten selvittäminen vaihtoehdolle II.

Luonnoksessa on osoitettu kaksi uutta rakennuspaikkaa kaavakartalla. Etäisyys rantaviivasta tontteihin on noin 50-60m.



Kuva 7. Kaavaluonnos.

9. 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.

Em. listassa on kaavan laadinnan yhteydessä todennäköisesti merkittäviksi muodostuvat vaikutukset **lihavoitu**.

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

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 järjestämisen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä
- 3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

10. OSALLISET JA ASIAANTUNTIJATAHOT

Osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon 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)

Alueen yritykset, paikalliset yhteisöt ja järjestöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään. Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon 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.

11. 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 kestävää 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

- Valmisteluvaiheen viranomaisneuvottelu pidetään tarpeen mukaan ennen kuin kunta antaa osallisille mahdollisuuden esittää mielipiteitä (MRL 66 §:n ja MRA 26 §:n mukaisesti). Tarpeellisuus sovitaan ELY-keskuksen kanssa, muutoin neuvottelu järjestetään myöhemmin.
- Kaavoituksen vireilletulosta ja nähtävilläolosta ilmoitetaan lehtikuulutuksella paikallislehdissä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivulla
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja luonnos ovat 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 ja luonnoksesta on nähtävillä olon aikana mahdollisuus antaa kirjallisia ja suullisia mielipiteitä kuulutuksen mukaisesti. Lausuntopyynnöt 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. Lausuntopyynnöt hallintokunnilta ja viranomaisilta.
- Hallituskäsittely, ehdotuksen hyväksyminen ja lähettäminen valtuustokäsittelyyn.
- Valtuustokäsittely, ehdotuksen hyväksyminen.
- Ilmoittaminen kaavan hyväksymisestä (MRL 67 §:n ja MRA 94 §:n mukaisesti).
- Tiedottaminen kaavasta (MRA 95 §:n mukaisesti).

12. AIKATAULU

Alustava aikataulu:

Projektin aloitus	- kesä 2017
OAS/luonnos	- syksy 2017
Ehdotus	- talvi 2017–2018
Hyväksytty kaava	- kevät–kesä 2018

Tavoitteena on, että asemakaava olisi valmiina kunnanvaltuuston käsittelyyn keväällä–kesällä 2018.