Vastaanottaja
Vöyrin kunta

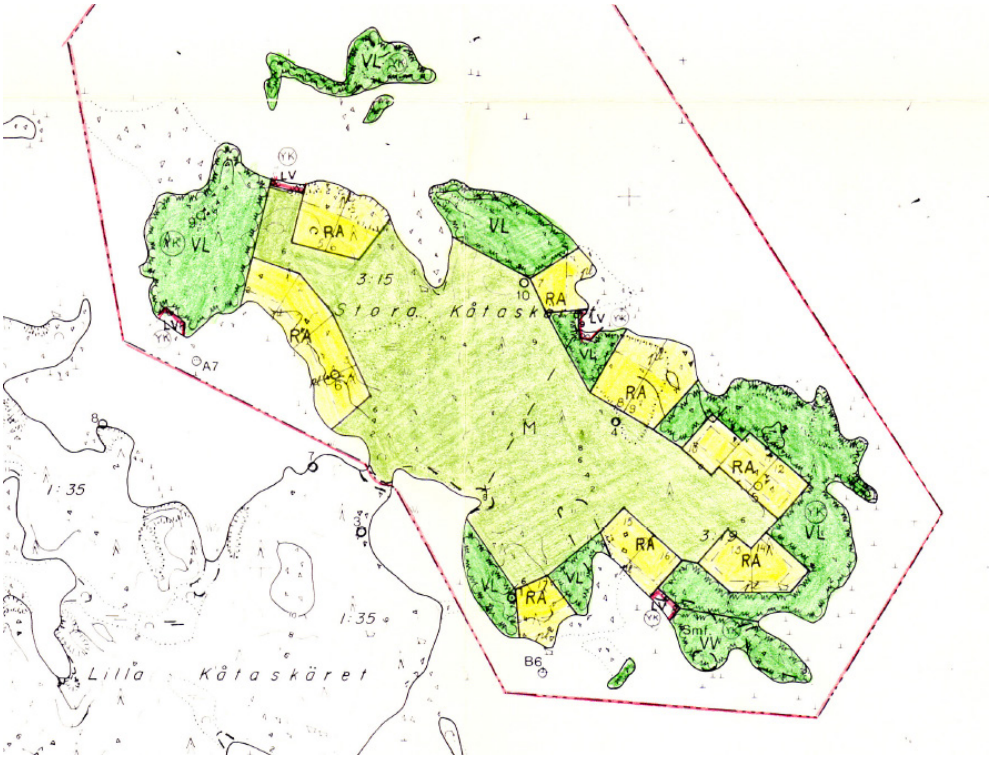
Asiakirja
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Päivämäärä
25.5.2022

VÖYRIN KUNTA

RANTA-ASEMAKAAVOJEN MUUTOS –

STORA KÅTASKÄR JA HYLKENPAJ



RAMBØLL Bright ideas. Sustainable change.

VÖYRIN KUNTA
RANTA-ASEMAKAAVOJEN MUUTOS – STORA KÅTASKÄR JA HYLKENPAJ

Projektin nimi	**RANTA-ASEMAKAAVOJEN MUUTOS – STORA KÅTASKÄR JA HYLKENPAJ**
Päivämäärä	**25.5.2022**
Laatija	**Joel Nylund, Jonas Lindholm**
Tarkastus ja käännös	**Päivi Märjenjärvi**

Ramboll
Teräksenkuja 1-3 E
65100 VAASA

T +358 20 755 611
F +358 20 755 6201
https://fi.ramboll.com

Ramboll Finland Oy
Y-tunnus 0101197-5, ALV rek.
Kotipaikka Espoo

SISÄLLYSLUETTELO

1.	**MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN MUKAISET LÄHTÖKOHDAT**	**2**
2.	**SUUNNITTELUN KOHDE JA VAIKUTUSALUE**	**3**
3.	**SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET**	**4**
3.1	Suunnittelutehtävä, tarkoitus ja tavoitteet	4
3.2	Aloite	5
3.3	Kaavoituspäätös	5
3.4	Maanomistusolot	5
3.5	Suunnittelutilanne	5
3.5.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	5
3.5.2	Pohjanmaan maakuntakaava 2040	6
3.5.3	Yleiskaava	7
3.5.4	Asemakaavat / ranta-asemakaavat	7
3.6	Selvitykset	8
4.	**VAIKUTUSTEN ARVIOINTI**	**8**
5.	**OSALLISET**	**9**
6.	**KAAVOITUKSEN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU**	**10**
6.1	Kaavan eri vaiheet	10
6.2	Aikataulu	10
7.	**YHTEYSTIEDOT**	**11**

1. MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN MUKAISET LÄHTÖKOHDAT

Asemakaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen (MRL, MRA) mukaisesti lähtökohtana MRL 74 §.

*”74 § **Maanomistajan oikeus ranta-asemakaavan laatimiseen***

Maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Ennen laatimiseen ryhtymistä on oltava yhteydessä kuntaan ja toimitettava kunnalle 63 §:ssä tarkoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Maanomistajan toimesta laadittavan asemakaavan alueen tulee muodostaa tarkoituksenmukainen kokonaisuus.

Jos maanomistaja huolehtii ranta-asemakaavan laatimisesta, hänen on toimitettava kaavan laadinnan yhteydessä syntynyt pohjakartta kunnan säilytettäväksi ja käytettäväksi osana kunnan kartta-aineistoa. (11.4.2014/323)

Maanomistajan toimesta laaditun asemakaavaehdotuksen käsittelyssä noudatetaan muutoin, mitä 8 luvussa säädetään. Maanomistajan toimesta laadittu asemakaavaehdotus on kunnassa käsiteltävä ilman tarpeetonta viivytystä.”

Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta seuraavasti:

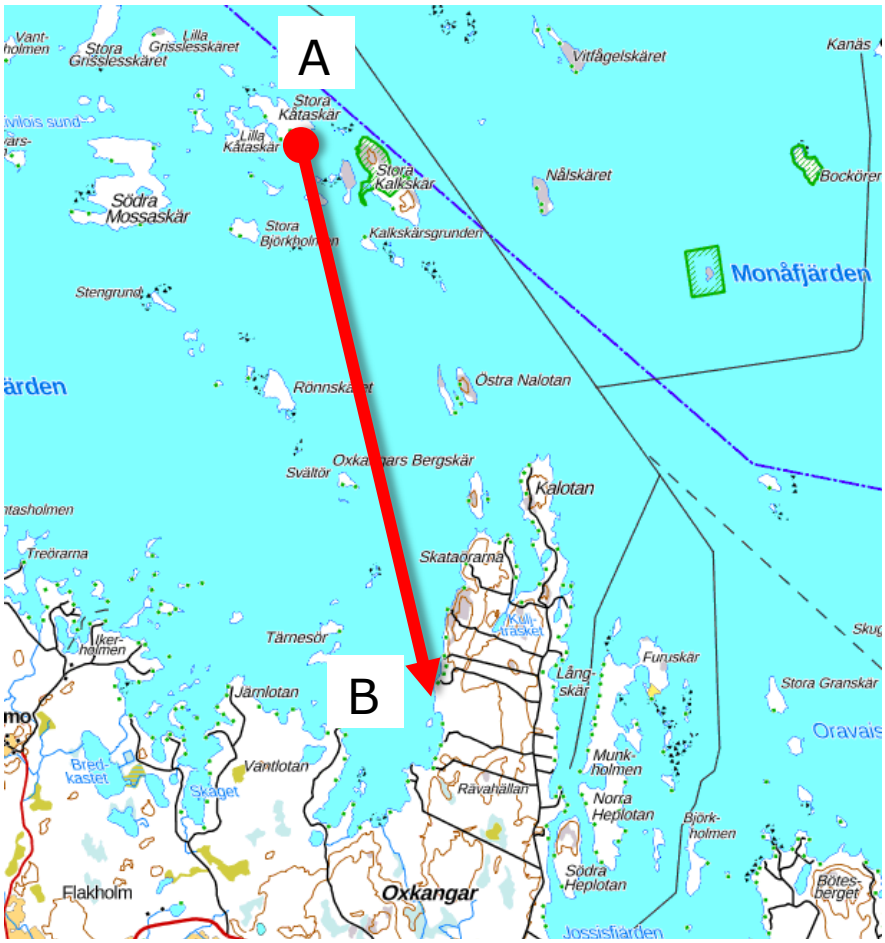
Kaavoitusinsinööri
Mats Dahlin
Puh. +358 50 347 1829
S-posti: mats.dahlin@vora.fi

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa suunnitteluprosessin aikana.

2. SUUNNITTELUN KOHDE JA VAIKUTUSALUE

Kaavoitettava alue koskee saman omistajan kahta erillistä maa-aluetta Vöyrin kunnassa. Kaavoituksella selvitetään kahden, mahdollisesti kolmen rakentamattoman vapaa-ajan tontin (RA) siirtämistä toiselle kiinteistölle. Kumpaakin aluetta koskee voimassa oleva kaava: *Rantakaava Stora Kåtaskärille* ja *Ranta-asemakaava Hylkenpaj*.

Kaavoitettava alue sekä lähiympäristö muodostuu pääasiallisesti talousmetsästä, jonka läheisyyteen sijoittuu rakennettuja alueita.



Kuva 1. Tonttisiirtoa selvitetään kohdasta A (Stora Kåtaskär) kohtaan B (Hylkenpaj) ©Maanmittauslaitos.



Kuva 2. Kiinteistö, jolta rakentamattomien tonttien siirtoa suunnitellaan (946-423-3-59).

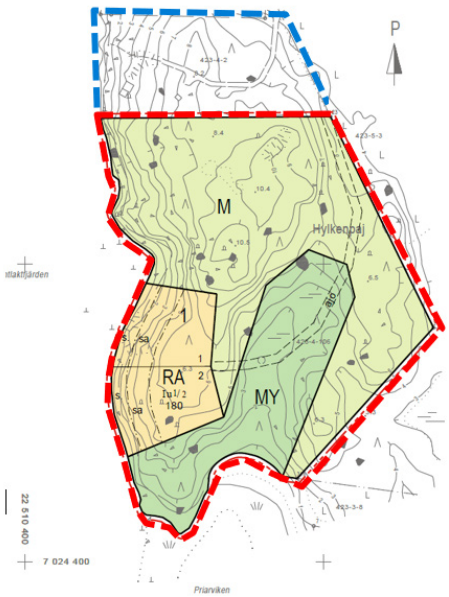


Kuva 3. Kiinteistö, jonne rakennuspaikkojen siirtoa suunnitellaan (946-423-4-11).

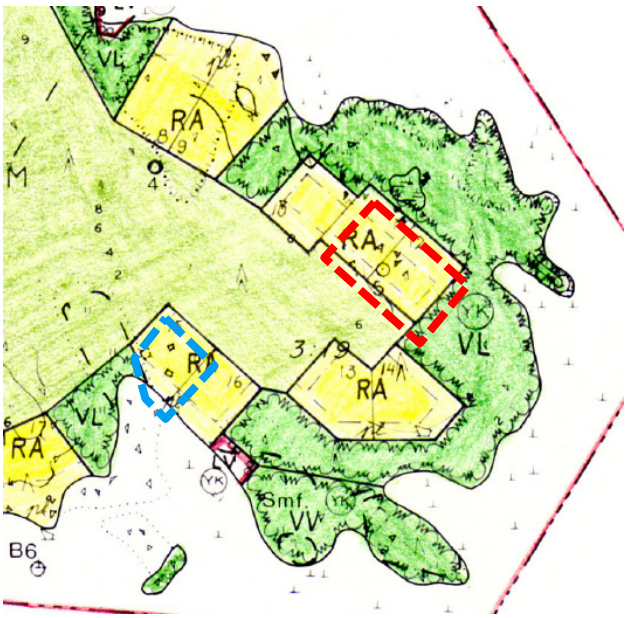
3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

3.1 Suunnittelutehtävä, tarkoitus ja tavoitteet

Tarkoituksena on laatia muutos voimassa olevaan *Stora Kåtaskärin rantakaavaan* ja siirtää kaksi, mahdollisesti kolme RA-tonttia toiselle maa-alueelle, joka sijoittuu *Hylkenpajn ranta-asemakaavan* alueelle. Kaavan osatavoitteena on selvittää mahdollisuudet Stora Kåtaskärillä koskemattomaksi jäävän metsäalueen vapaaehtoiseen suojeluun tonttien siirron myötä. Kaava-alueen rajausta tarkennetaan prosessin aikana.



Kuva 4. Kaavoitettavan alueen likimääräinen rajaus punaisella, mahdollinen kaava-alueen laajennus merkitty sinisellä.



Kuva 5. Tontit, jotka aiotaan siirtää, on merkitty punaisella, mahdollinen kaava-alueen laajennus sinisellä.

Kaavan laatimisen tausta-aineistona käytetään Hylkenpajn ranta-asemakaavaa varten vuonna 2017 laadittua pohjakarttaa ja luontoselvitystä. Uusi luontoselvitys, joka käsittää myös Stora Kåtaskärin alueen sekä Hylkenpajn laajennusalueen, tullaan laatimaan keväällä/kesällä 2022.

3.2 Aloite

Aloitteen ranta-asemakaavamuutoksesta on tehnyt maanomistaja, joka omistaa molemmat alueet.

3.3 Kaavoituspäätös

Kehitys- ja kaavoitusjaosto päätti 9.6.2022 kaavoituksen käynnistämisestä.

3.4 Maanomistusolot

Kumpikin kaavamuutosalue on yksityisessä omistuksessa.

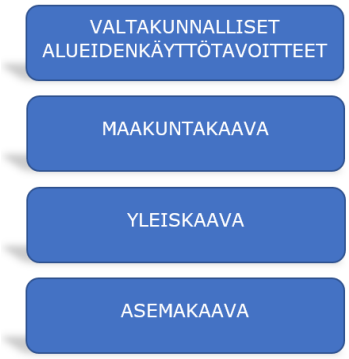
3.5 Suunnittelutilanne

Maankäytön suunnittelujärjestelmän lähtökohtana on tarkentuva suunnittelu, jossa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä yleispiirteiset kaavat, eli maakuntakaava ja yleiskaava, ohjaavat yksityiskohtaisten asemakaavojen suunnittelua.

3.5.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu asiasisältönsä mukaisesti seuraaviin kokonaisuuksiin:

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



3.5.2 Pohjanmaan maakuntakaava 2040

Maakuntakaava on suunnitelma, jossa on osoitettu alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet liiton toiminta-alueella. Suunnittelusta vastaa maakuntaliitto eli Vöyrillä Pohjanmaan liitto.

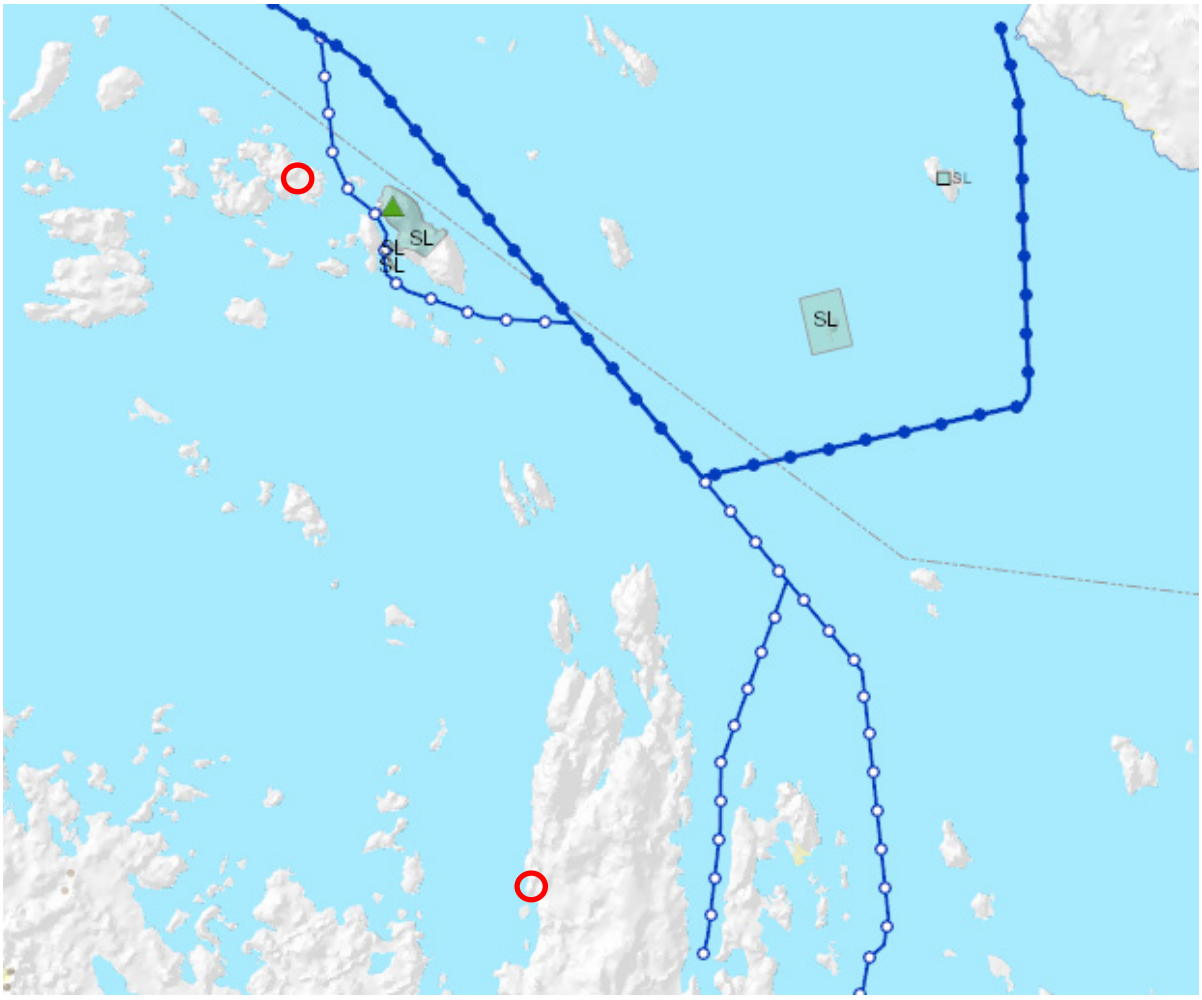
Maakuntakaava tulkitsee ja ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä välittää ne kuntien kaavoitukseen. Maakuntakaava toimii ohjeena kuntien ja kaupunkien yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Pohjanmaan rannikkoseutua koskee Pohjanmaan maakuntakaava 2040. Kaava sisältää yleispiirteisen suunnitelman alueiden käytöstä maakunnassa tai sen osa-alueella.

Maakuntakaavan tehtävä on määritellä alueidenkäyttö ja yhdyskuntarakentamisen perusteet sekä osoittaa aluevarauksia, jotka kuuluvat kansallisiin tai maakunnallisiin tavoitteisiin tai alueidenkäyttöön, joka koskee useampia kuin yhtä kuntaa, siinä laajuudessa ja tarkkuudella, että alueidenkäyttö voidaan sovittaa yhteen.

Pohjanmaan liiton maakuntavaltuusto hyväksyi maakuntakaavan kokouksessaan 15.6.2020. Kaava tuli voimaan 11.9.2020.

Alueilla ei ole merkintöjä maakuntakaavassa.

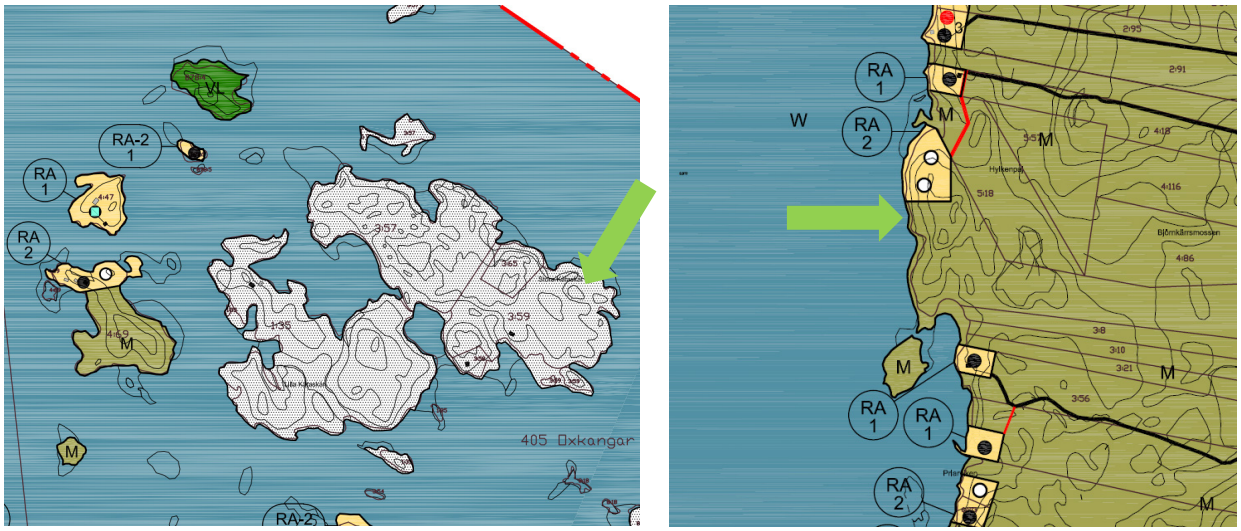


Kuva 6. Ote maakuntakaavasta 2040. Kaava-alueiden likimääräinen sijainti on osoitettu punaisilla ympyröillä. Alueita eivät koske mitkään varaukset tai merkinnät.

3.5.3 Yleiskaava

Yleiskaava on kaupungin yleispiirteisen maankäytön suunnittelun väline. Se voi käsittää koko kaupungin alueen tai osan siitä (yleiskaava / osayleiskaava). Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavoja sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 42 §).

Vöyrin kuntaan on laadittu osayleiskaava merenläheisille kylille Oravaisissa. Kaava hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 18.06.2008 § 42. Hylkenpajn alue kuuluu tähän yleiskaavaan, alue on siinä osoitettu M-alueena (Maa- ja metsätalousalue).

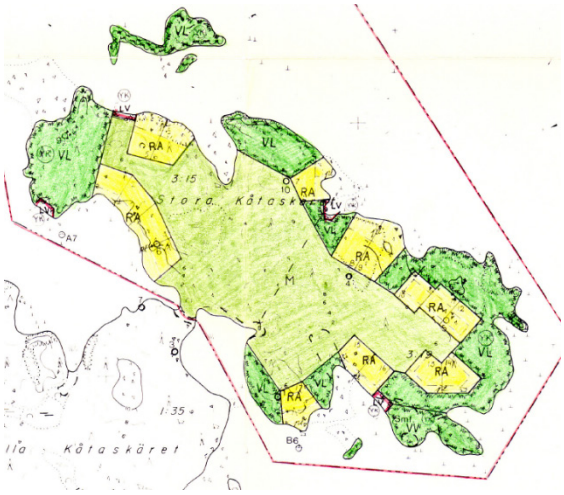


Kuva 7. Ote voimassa olevasta osayleiskaavasta. Kaava-alueiden likimääräinen sijainti vihreällä nuolella.

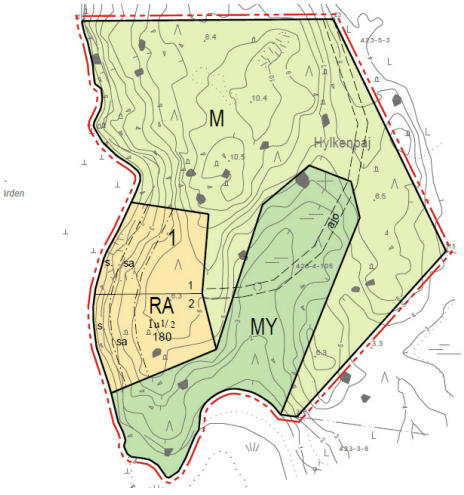
3.5.4 Asemakaavat / ranta-asemakaavat

Aluetta, jolta RA-tontit tullaan siirtämään, koskee *Stora Kåtaskärin rantakaava*, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 23.4.1985.

Aluetta, jonne RA-tonttien siirtoa selvitetään, koskee *Hylkenpaj ranta-asemakaava*, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 12.3.2020 § 6.



Kuva 9. Ote Stora Kåtaskärin rantakaavasta.



Kuva 8. Ote Hylkenpaj ranta-asemakaavasta.

3.6 Selvitykset

Hylkenpajn alueelle, jonne rakennuspaikkojen siirtoa suunnitellaan, on laadittu luontoselvitys ja pohjakartta vuonna 2017. Uusi luontoselvitys tullaa laatimaan kesällä 2022 missä molemmat alueet inventoidaan tarpeen mukaan.

4. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan merkittäviä vaikutuksia arvioidaan maankäyttö- ja rakennuslaissa määrättyjen vaatimusten mukaisesti. Laissa määrätään;

”MRL 9 § - Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

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

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä 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.”

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

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.

5. OSALLISET

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 kaavoituksen vaikutuksia ja ilmaista mielipiteensä asiasta kirjallisesti tai suullisesti (MRL 62 §:n mukaisesti).

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

- **Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään:**

    - Vöyrin kunnan hallintotoimet – Vöyrintie 18, 66600 Vöyri
    - ELY-keskus (Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus) – PL 262, 65101 Vaasa
    - Pohjanmaan liitto – PL 174, 65101 Vaasa
    - Metsäkeskus Vaasa – Myllykatu 15, 65100 Vaasa

- **Alueen yritykset, paikalliset yhteisöt ja järjestöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään.**

    - Asianomainen tiekunta
    - Vesialueen jakokunta

- **Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavoitus saattaa huomattavasti vaikuttaa:**

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

6. KAAVOITUKSEN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

6.1 Kaavan eri vaiheet

Kaavaprosessi toteutetaan neljävaiheisena.

1) **Aloitusvaihe.** Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä.
Aloitusvaiheessa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka asetetaan nähtäville. Osallisilla on nähtävilläolon aikana mahdollisuus jättää kuntaan mielipiteitä OAS:sta. OAS:aa voidaan päivittää kaavaprosessin aikana.

2) **Valmisteluvaihe (luonnosvaihe).** Kaavan lähtökohtien ja tavoitteiden pohjalta laaditaan kaavaluonnos, joka kaavoitusjaoston käsittelyn jälkeen pidetään nähtävillä 30 päivää ja siitä kuulutetaan paikallislehdissä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivulla Osallisilla on nähtävilläolon aikana mahdollisuus jättää kuntaan mielipiteitä kaavaluonnoksesta.

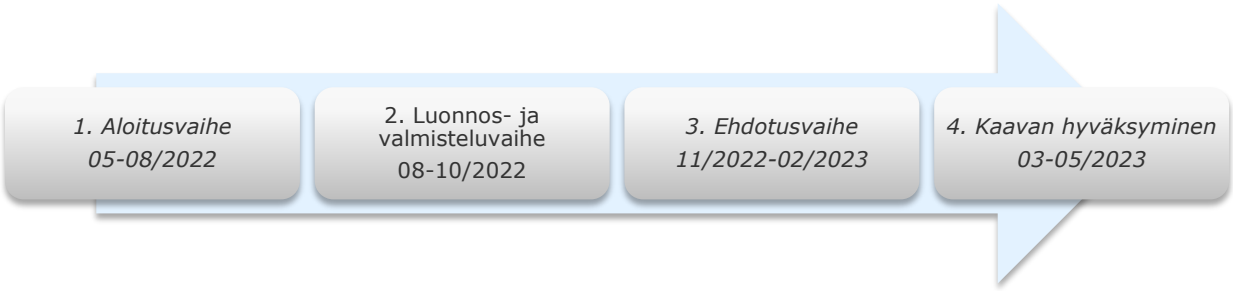
3) **Ehdotusvaihe.** Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen ja kun asianomaiset viranomaistahot sekä muut osalliset ovat esittäneet mielipiteensä, tehdään tarpeelliset tarkistukset aineistoon. Kun kaavoitusjaosto on hyväksynyt kaavaehdotuksen, se asetetaan nähtäville 30 päiväksi. Nähtävilläolon aikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen kaavoitusjaostolle. Samalla pyydetään lausunnot viranomaisilta. Julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella paikallislehdissä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivuilla.

4) **Hyväksyminen.** Kaava hyväksytään valtuustossa. Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan paikallislehdissä ja kunnan internet-sivulla. Lisäksi hyväksymispäätös lähetetään niille, jotka ovat jättäneet muistutuksen tai lausunnon, jos he ovat sitä pyytäneet.

Valtuuston päätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen. Kaavan saatua lainvoiman, siitä tiedotetaan samalla tavoin kuin hyväksymispäätöksestä.

6.2 Aikataulu

Kaavaprosessin alustava aikataulu:



7. YHTEYSTIEDOT

Kaavoitustyö toteutetaan yhteistyöhankkeena Vöyrin kunnan, Ramboll Finland Oy:n ja maanomistajan kesken. Tietoa tästä suunnitelmasta sekä kaavahankkeesta saa kunnan kaavoittajalta.

Vöyrin kunta

Vöyrintie 18, 66600 VÖYRI
www.vora.fi

Yhteyshenkilö
Kaavoitusinsinööri Mats Dahlin
puh. +358 50 347 1829
s-posti: mats.dahlin@vora.fi

Ramboll Finland Oy
Teräksenkuja 1–3 E, 65100 VAASA
www.ramboll.fi

Yhteyshenkilö
Ryhmäpäällikkö Jonas Lindholm, YKS-605
puh. +358 50 349 1156
s-posti: jonas.lindholm@ramboll.fi

Suunnittelija Joel Nylund
puh. +358 50 4068 466
s-posti: joel.nylund@ramboll.fi