

PÖYTYÄN KUNTA

KESKITALON YM. TILOJEN RANTA-ASEMA-
KAAVAN MUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



~~23.4.2021~~ 29.11.2021

Nosto Consulting Oy

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuvaa asemakaavan tavoitteet sekä sen, miten laatomis- ja suunnittelumenettely etenee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää myös perustiedot kaava-alueesta.

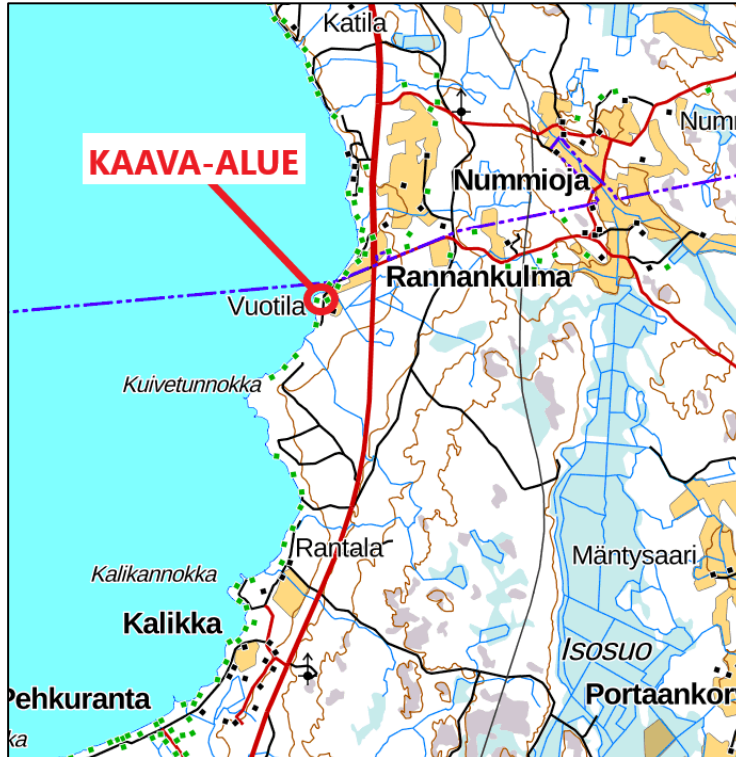
1. Suunnittelualue

Suunnittelualue muodostuu kiinteistöistä 636-461-3-106 Möljä sekä 636-461-3-99 Tontti 1/K1. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 2,6 ha. Suunnittelualueella on todellista rantaviivaa noin 370 metriä ja muunnettua rantaviivaa noin 340 metriä.

Kaava-alueen sijainti

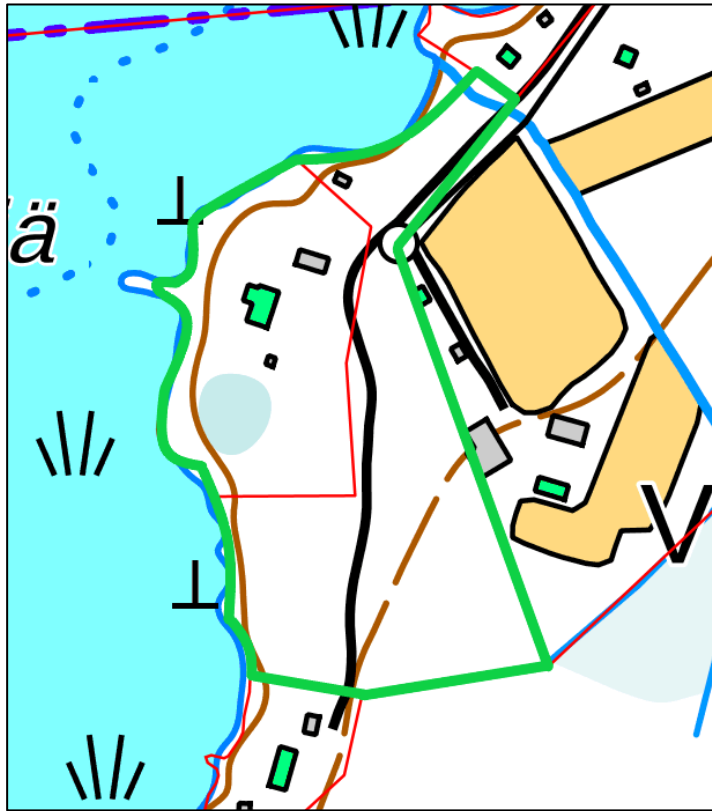
Suunnittelualue sijaitsee Pöytyän Yläneen Rannankulman alueella Pyhäjärven itärannalla noin 8 kilometriä Yläneen taajamakeskuksesta pohjoiseen. Suunnittelualue sijaitsee lähellä Pöytyän ja Säkylän rajaa ja samalla Varsinais-Suomen ja Satakunnan maakuntien rajaa. Suunnittelualueen ympäristössä sijaitsee sekä vakituista että loma-asumista. Suunnittelualue rajautuu lännessä ja pohjoisessa Pyhäjärven vesialueeseen, koillisessa peltoalueisiin sekä idässä ja etelässä laajoihin metsäalueisiin. Suunnittelualueen kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



Lähde: Maanmittauslaitos, taustakarttasarja. ©MML

Suunnittelualueen ohjeellinen rajausta sinisellä:



Lähde: Kiinteistöietopalvelu, karttaote. ©MML

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin tiheäpuustoista metsämaata ja maaperä on hiekkamoreenia. Suunnittelualue rajautuu lännessä ja pohjoisessa Pyhäjärven vesialueeseen, muualla suunnittelualueetta ympäröi laajat pelto- ja metsäalueet.



Pyhäjärven ranta.

Rakennettu ympäristö

Kiinteistöllä 636-461-3-99 Tontti 1/K1 on rakennettuna vapaa-ajan asuinrakennus, talousrakennuksia sekä autokatos. Kiinteistö 636-461-3-106 Möljä on rakentamaton.



Vapaa-ajan asuinrakennus. Autokatos kuvassa vasemmalla.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

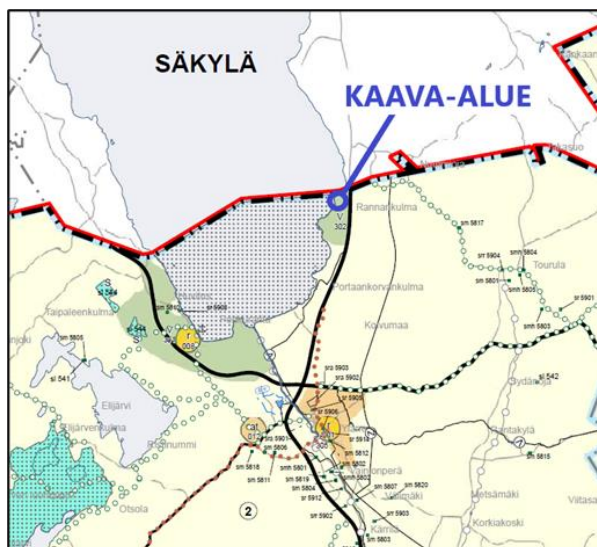
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

Varsinais-Suomen maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut 20.3.2013 Vakka-Suomen maakuntakaavan, joka on osa samana päivänä hyväksyttyä Varsinais-Suomen maakuntakaavaa. Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu merkinnällä virkistysalue/-kohde, jolla osoitetaan valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät ulkoilu-, retkeily-, urheilu- ja muut virkistysalueet. Suunnittelualueelle on osoitettu virkistyskohdemerkintä 302 *Pyhäjärven itäranta*. Suunnittelualue rajautuu lännessä ja pohjoisessa Pyhäjärveen, joka on Natura 2000-verkostoon kuuluva alue. Pyhäjärvi ei kuulu kaava-alueerajaukseen.

Suunnittelualue maakuntakaavassa:



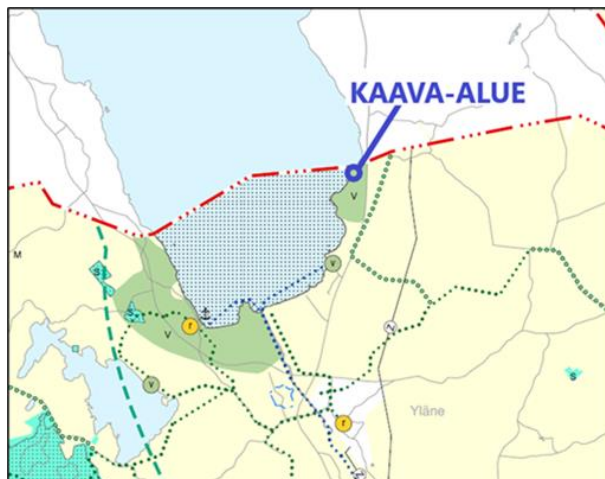
Lähde: Varsinais-Suomen maakuntakaavakartta.

Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava

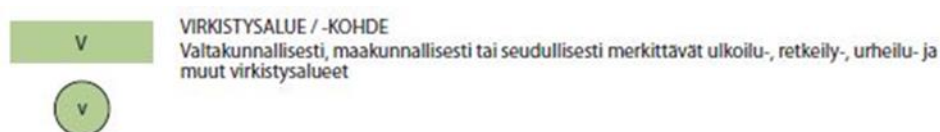
Varsinais-Suomen liiton maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 14.6.2021 luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan ja maakuntahallitus on päätöksellään 13.9.2021 maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti määrännyt kaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Suunnittelualue on vaihemaakuntakaavassa osoitettu virkistysalueeksi/-kohteeksi (V). Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät ulkoilu-, retkeily-, urheilu- ja muut virkistysalueet.

Voimassa oleva vaihemaakuntakaava kumoaa ja korvaa mm. voimassa olevan maakuntakaavan V-aluevaraus ja v-kohdemerkinnät sekä Valtioneuvoston Natura 2000 -päätöksen mukaan osoitettujen alueiden ja kohteiden merkinnät (Natura-alueet).

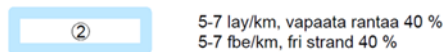
Suunnittelualue voimassa olevassa Varsinais-Suomen maakuntakaavassa:

Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava

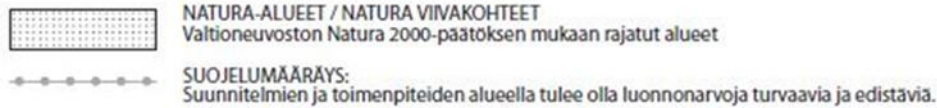
Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava on hyväksytty 11.6.2018 ja maakuntahallitus on päätöksellään 27.8.2018 määrännyt kaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Kaavamuutosalueelle ei kohdistu merkintöjä vaihemaakuntakaavassa.

Voimassa olevat maakuntakaavamerkinnät ja -määräykset:

Suunnittelualue kuuluu loma-asutuksen mitoittamaan vyöhykkeeseen 2, eli 5-7 lay/km ja vapaan rannan osuus 40 % kokonaisrantavii-vasta.



Suunnittelualueen länsi- ja pohjoispuolella sijaitsevaa Pyhäjärveä koskevat määräykset:



Koko maakuntakaava-alueella on yksityiskohtaisen maankäytönsuunnittelun ja rakennustoimenpiteiden oltava ekologiaa yhteyksiä ja yhtenäisiä jatkuvia luontovyöhykkeitä turvaavia. Toimenpiteiden on oltava vaikutuksiltaan sellaisia, joilla estetään ja vähennetään luonnontilaisten alueiden pirstoutumista.

Virkistys- tai suojelualueilla taikka liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetuilla alueilla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus. Rakentamisrajoitus ei koske ohjeellisia- eikä yhteystarvemerkintöjä.

Koko maakuntakaava-alueella on yksityiskohtaisen maankäytön suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden oltava vesiensuojelutavoitteita edistäviä. Vesiensuojelullisesti erityisen herkillä, kaltevilla, notkelmaisilla sekä eroosio- ja tulvaherkillä valuma-alueilla on maankäytön ja toimenpiteiden oltava vaikutuksiltaan sellaisia, joilla estetään tai vähennetään ravinteiden ja muiden haitallisten aineiden huuhtoutumista vesistöihin.

Natura-alueisiin suoraan tai välillisesti kohdistuvien hankkeiden ja suunnitelmien vaikutukset on luonnonsuojelulain 65§:n mukaisesti arvioitava, jos hanke tai suunnitelma todennäköisesti merkittävästi heikentää niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty Natura 2000 -verkkoon.

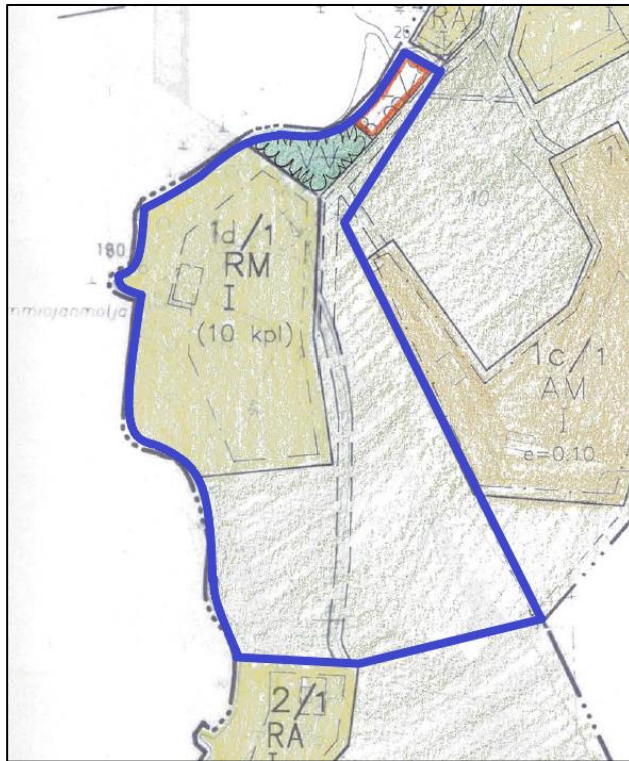
Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa yleiskaavaa.





Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Turun ja Porin lääninhallituksen 10.10.1995 vahvistama Yläneen Tourulan ja kirkonkylän kylä Keskitalon ym. tilojen ranta-asemakaava (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rantakaavana). Suunnittelualue on ranta-asemakaavassa osoitettu loma- ja matkailupalvelujen korttelialueeksi (RM), maa- ja metsätalousalueeksi (M), uimaranta-alueeksi (VV) sekä venevalkama-alueeksi (LV). Kaavamääräyksen mukaan RM-alueelle saa rakentaa enintään 100 k-m² ja alueelle saa sijoittaa enintään erikseen osoitetun määrän matkailuperävauvoja. Maa- ja metsätalousalueella ei ole rakennusoikeutta.

Ote suunnittelualueella voimassa olevasta ranta-asemakaavasta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen rajausta sinisellä:



Lähde: Yläneen Tourulan ja kirkonkylän kylä Keskitalon ym. tilojen ranta-asemakaavakartta.

	Loma- ja matkailupalvelujen korttelialue. Alueelle saa rakentaa enintään 100 k-m ² . Alueelle saa sijoittaa enintään erikseen osoitetun määrän matkailuperävaunuja.
	Maa- ja metsätalousalue. Alueella ei ole rakennusoikeutta.
	Uimaranta-alue
	Venevalkoma.

Rakennusjärjestys

Pöytyän kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 12.1.2015 ja rakennusjärjestys on tullut voimaan 27.2.2015.

Rakennusjärjestys ei ole ohjeena ranta-asemakaavaa laadittaessa tai muuttettaessa.

Kaavan pohjakartta

Kaava-alueelta laaditaan ranta-asemakaavan pohjakartta, joka täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa asetetut vaatimukset.

Muinaisjäännöskohteet

Suunnittelualueella ei sijaitse muinaisjäännöskohteita.

2.2 Suunnittelun alustavat tavoitteet

Laadittavan ranta-asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikka suunnittelualueella voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiselle loma- ja matkailupalvelujen korttelialueelle (RM) sekä poistaa voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiset venevalkama- ja uimarantamerkinnot sekä asuntovaunualueen varaus. Lomarakennuspaikan tavoitteellinen kokonaisrakennusoikeus on 200 k-m².

2.3 Kaavan vaikuttavuus

Laadittavalla ranta-asemakaavan muutoksella arvioidaan olevan maakunnallista vaikutusta johtuen suunnittelualueesta koskevasta MRL 33 § mukaisesta rakentamisrajoituksesta. Kaavan muilla vaikutuksilla ei arvioida olevan valtakunnallista tai merkittävää maakunnallista vaikutusta.

2.4 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelle laaditaan seuraavat selvitykset:

- Nykytilanneselvitys
- Luontoselvitys (kevät - kesä 2021)

2.5 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Ympäristölliset vaikutukset
- Sosiaaliset vaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Mahdolliset muut vaikutukset

Vaikutuksista keskustellaan tarvittaessa viranomaisneuvottelujen yhteydessä. Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

3. Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee.

Suunnittelutyön osallisia ovat ainakin:

- Suunnittelualueen maanomistajat ja käyttöoikeuden haltijat
- Naapurikiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat
- Pöytyän kunnan hallintokunnat, joiden toimialaa hanke koskee, kuten tekninen toimi, elinkeino- ja vapaa-aikatoimet
- Viranomaiset: Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen pelastuslaitos

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Toukokuu 2021: Ranta-asemakaavan muutoksen laadinnan vireilletulon kuuluttaminen sekä *osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi ja nähtäville yhdessä kaavan valmisteluaineiston kanssa* Pöytyän kunnan internet-sivuilla, ilmoitus kunnan ilmoituslehdessä (Auranmaan Viikkolehti), tiedoksi kaavatyön osallisille. Aineisto pidetään kunnassa nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kaavaluonnoksesta kunta pyytää lausunnot viranomaisilta.

Ehdotusvaihe

Joulukuu 2021: *Kaavaehdotus nähtäville*. Kunta asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kunnan ilmoituslehdessä, jolloin osalliset voivat tehdä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kunta pyytää tarvittavat lausunnot viranomaisilta.

Viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa.

Hyväksymisvaihe

Helmikuu 2022: Kunnanvaltuuston *hyväksymispäätös*. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista *valittaa* Turun hallinto-oikeuteen.

5. Yhteystiedot

Kaavan laatimisesta hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti vastaa Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223-6).

Kaavan laatija:

dipl.ins. Pasi Lappalainen

puh. 0400 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

suunnitteluavustaja Päivi Leppänen FM

puh. 050 345 4005, paivi.leppanen@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy

Brahenkatu 7, 20100 TURKU

Pöytyän kunta:

Aluearkkitehti Olli-Pekka Hannu

puh. 040 198 0801, olli-pekka.hannu@poytya.fi

Kehityksentie 6, 21800 Kyrö

6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa yllä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.

Nosto Consulting Oy