

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osayleiskaavan muutoksen

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA, 23.1.2017

Saaren tilan osayleiskaava

Vanhakoski, 12. kaupunginosa

Aloite: Huittisten kaupungin kaavoitusohjelman 2017-2019 yleiskaavoituskohde nro 1.



Ilmakuva (2014/Maanmittauslaitos) suunnittelualueajauksella.

Miksi tämä asiakirja?

Yleiskaavan muutoksen suunnittelu on alkanut ja teillä on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun kertomalla mielipiteenne alueen suunnittelusta maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaisesti. Voitte kertoa mielipiteenne osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS:n) nähtävillä oloajan päättymiseen mennessä, jolloin mielipiteitä voidaan ottaa huomioon kaavan luonnosvaiheessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää kaavoitusprosessin aikana. Vuorovaikutuksesta kaavoitusprosessin vaiheissa ja arvioinnista löytyy lisätietoa tästä asiakirjasta. Vuokranantajaa pyydetään toimittamaan tieto kaavoituksesta kaikille vuokralaisille.

Suunnittelualue

Kaava-alue sijaitsee Loimijoen rannassa, Vanhakosken lehtojensuojelualueen sisällä, Vanhankoskientien varrella noin 2,1 km etäisyydellä Huittisten keskustasta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,79 hehtaaria.

Rakennuspaikan huonokuntoinen rakennuskanta on noin 1920-luvulta ja sijaitsee Natura 2000-alueen sisällä.

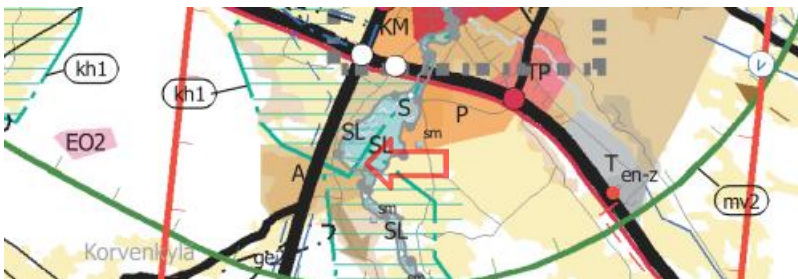
Hankkeen kuvaus

Suunnittelun lähtötiedot:

Nykytilanne: Suunnittelualue on huonokuntoinen rantarakennuspaikka.

Maanomistus: Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa. Huittisten kaupunki on myynyt ympäröivän maa-alueen valtiolle vuonna 2014.

Maakuntakaava (2013): Satakunnan maakuntakaavassa alue on osoitettu luonnonsuojelualueeksi (SL), valtakunnallisesti merkittävaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (kh1), matkailun kehittämisvyöhykkeeksi (mv2) ja kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeksi (kk).

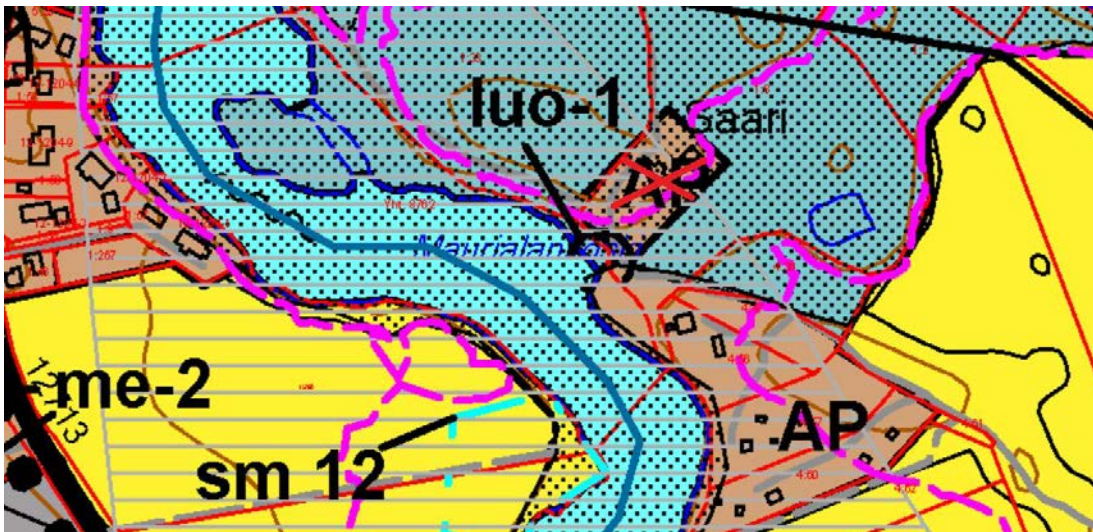


Ote Satakunnan maakuntakaavasta, 13.3.2013, suunnittelualue osoitettu nuolella.

Vaihemaakuntakaavassa 1 (2016) ei ole osoitettu toimintoja suunnittelualueelle.

Vaihemaakuntakaava 2 (kaavoitustyö kesken): Luonnoksessa (28.11.2016) alue on esitetty osaksi maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (kh2, eli ei enää valtakunnallisesti merkittävää) sekä maakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi (mma).

Osayleiskaava (voimaan 2011, lainvoima kokonaisuudessaan 2014): Pientalovaltaista asuntoaluetta (AP) sekä pääosin maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä – ja maisemaa. Alue on osoitettu myös Natura 2000-verkostoon. Loimijoen rannassa on myös liito-oravamerkintä (luo-1).



Ote Huittisten keskustan osayleiskaavasta (lainvoima kokonaisuudessaan 24.9.2014) josta poistetaan ruksittu AP-varaus.

Asemakaava (1983): Voimassa olevan asemakaavan mukaan alue on urheilu- ja virkistyspalvelualue (VU).

Osayleiskaavan muutoksen tavoitteet

Kaupungin tavoitteet:

Aluetta koskevassa aiemmassa asemakaavan muutosprosessissa vanha rakennuspaikka katsottiin soveltumattomaksi asuinrakentamiseen kaupunginvaltuuston päätöksellä 14.12.2015. Huittisten kaupungin tavoitteena on poistaa asuinrakentamisen mahdollisuus alueen yleiskaavasta ja osoittaa alue sitä ympäröivään luonnonsuojelualueeseen, jota hallinnoi Metsähallitus. Osayleiskaavan muutos laaditaan oikeusvaikutteisena.

Laaditut selvitykset

- Vanhakosken lehdon kasvillisuus selvitys, Jari Taivainen 2013
- Vanhakosken Natura 2000 –alueen hoito- ja käyttösuunnitelma, ELY-keskus 1/2011
- Huittisten osayleiskaavan Natura-arviointi, Pöyry 26.11.2010
- Huittisten osayleiskaavan Luontoselvitys, Pöyry 27.5.2009

Vaikutusten arviointi

Kaavamuu tos osoittaa alueen ympäröivän maankäytön mukaiseen luonnonsuojelu ympäristöön, joka on vaikutuksiltaan nykyistä asuinrakentamisen merkintää vähäisempää ja luontovaikutuksiltaan positiivinen. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin (MRL 9 §, MRA 1 §). Yleiskaavan muutoksen valmistelun yhteydessä ei ole katsottu tarpeen täydentää olemassa olevia luonto- tai muita selvityksiä. Vaikutusten arviointi käsitellään kaavas elostuksessa (MRA 17 §).

Osalliset

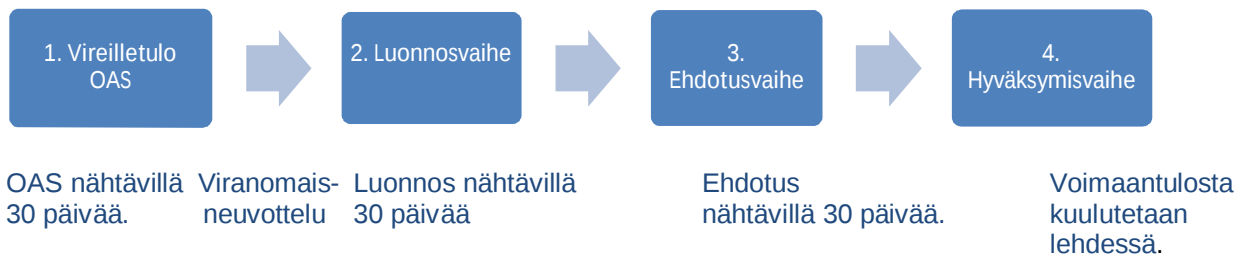
- Suunnittelu alueen ja naapurikiinteistöjen omistajat, haltijat, vuokralaiset ja yhdistykset
- Varsinais-Suomen ELY-keskus, ympäristö- ja luonnonvarat
- Metsähallitus
- Vanhakosken yksityistien tienhoitokunta
- Satakunnan Museo
- Satakuntaliitto
- Sallilan Sähkönsiirto Oy
- Huittisten seudun ympäristöyhdistys ry
- kaupungin hallintokunnat: Ympäristö- ja rakennuslautakunta, Tekninen lautakunta
- muut ilmoituksensa mukaan

Lausunnot pyydetään (luonnos- ja ehdotusvaiheessa)

- Tekninen lautakunta
- Ympäristö- ja rakennuslautakunta
- Satakunnan Museo
- Varsinais-Suomen ELY-keskus, ympäristö- ja luonnonvarat
- Satakuntaliitto

Lausuntoja voidaan pyytää muiltakin tahoilta, jos tarvetta ilmenee kaavoitusprosessin aikana.

Kaavan vaiheet sekä tiedottamisen, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen



1. Aloitus

Vireille tulosta ilmoittaminen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmoitetaan kuulutuksella Lauttakylä-lehdessä, kaupungin [www-sivuilla*](#) ja tiedossa oleville osallisille kirjeitse. Lisäksi kaavoituksen vireille tulosta on tiedotettu vuoden 2016 kaavoituskatsauksessa. OAS on 30 päivää nähtävillä teknisessä palvelukeskuksessa / suunnittelu- ja maankäyttöpalvelut ja kaupungin [www-sivuilla*](#).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat kirjalliset ja suulliset mielipiteet tulee osoittaa Huittisten kaupunginhallitukselle nähtävillä oloaikana. Mielipiteen jättäneille ilmoitetaan kaupungin perusteltu kanta kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus on säädetty Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä: *Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta 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.*

Tarkoituksena on kertoa, miksi kaava laaditaan, miten asia etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää siihen asti, kunnes osayleiskaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville ja viimeisin versio on saatavilla Huittisten kaupungin internetsivuilta ja kaupungin virastossa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olon jälkeen järjestetään MRL 66 §:n sekä MRA 18 §:n mukainen **viranomaisneuvottelu** Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kanssa (mikäli ELY ei katso sitä tarpeettomaksi), johon kutsutaan ainakin Satakuntaliiton, Satakunnan Museon ja Metsähallituksen edustajat sekä Huittisten kaupungin ympäristöpuolen edustajat. Viranomaisneuvottelua varten laaditaan alustava kaavaluonnos ja -selostus.

2. Osayleiskaavan muutosluonnos

Luonnosvaiheesta ilmoitetaan kuulutuksella Lauttakylä-lehdessä, kaupungin [www-sivuilla*](#) ja tiedossa oleville osallisille kirjeitse. Osayleiskaavan muutosluonnos on 30 päivää nähtävillä teknisessä palvelukeskuksessa / suunnittelu- ja maankäyttöpalvelut ja kaupungin [www-sivuilla*](#).

Osayleiskaavan muutosluonnosta koskevat kirjalliset ja suulliset mielipiteet tulee osoittaa Huittisten kaupunginhallitukselle nähtävillä oloaikana. Mielipiteen jättäneille ilmoitetaan kaupungin perusteltu kanta kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen. Luonnoksesta pyydetään ennakolausunnot.

3. Osayleiskaavan muutosehdotus

Saadun palautteen pohjalta laaditaan osayleiskaavan muutosehdotus, joka asetetaan nähtäville 30 päiväksi. Tänä aikana osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus tehdä **kirjallisia** muistutuksia, jotka tulee osoittaa kaupunginhallitukselle. Kaavan muutosehdotus ja kuulutus nähtävillä olosta lähetetään tiedossa oleville osallisille. Nähtävillä olosta kuulutetaan Lauttakylä-lehdessä ja kaupungin www-sivuilla*.

Kaava-aineistoon voi tutustua teknisessä palvelukeskuksessa/suunnittelu- ja maankäyttöpalvelut ja kaupungin www-sivuilla*. Muistutuksen tehneille ilmoitetaan kaupungin perusteltu kanta kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen. Ehdotusvaiheessa pyydetään lausunnot.

4. Osayleiskaavan muutosehdotuksen hyväksyminen

Osayleiskaavan muutosehdotuksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Asian valtuustokäsittelystä annetaan kirjallinen ilmoitus niille kaupungin jäsenille ja muistuttajille, jotka ovat ilmaisseet halukkuutensa ko. tiedon saamiseen.

Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa Turun hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen (MRL 188 §).

Kun kaava on lainvoimainen, se kuulutetaan lehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla.

**www.huittinen.fi → Palvelut → Kaupunkisuunnittelu → Nähtävillä olevat suunnitelmat → Nähtävillä olevat kaavat / Kaupungintalon toinen kerros, Risto Rytin katu 36, 32700 Huittinen*

Kaavoitustyön edetessä voidaan **tarpeen mukaan järjestää yleisötilaisuus**, josta tiedotetaan erikseen.

Suunnittelun alustava aikataulu

Ilmoitus vireille tulosta, OAS, nähtävillä 30 päivää Aloituvaiheen vuorovaikutusten arviointi ja kaavaluonnoksen valmistelu	2/2017
Viranomaisneuvottelu	3/2017
Luonnosvaihe, nähtävillä 30 päivää	5/2017
Luonnosvaiheen lausuntopyynnöt Luonnosvaiheen vuorovaikutusten arviointi ja kaavaehdotuksen valmistelu	5-6/2017
Ehdotusvaiheen nähtävillä olo, 30 vrk	8/2017
Ehdotusvaiheen lausuntopyynnöt Ehdotusvaiheen muistutusten/lausuntojen arviointi	8-9/2017
Yleiskaavaehdotus valtuustossa	12/2017
Lainvoimaisuuskuulutus	1/2018

Yhteyshenkilöt

Kaavoitusinsinööri Arttu Salonen
p. 044 5604 195

arttu.salonen@huittinen.fi

Kaupungintalo, 2 krs., Risto Rytin katu 36, 32700 Huittinen

Suunnitteluavustaja Anne Rämö
p. 044 5604 386

anne.ramo@huittinen.fi