



SÄKYLÄN KUNTA

KIVIRANNAN RANTA-ASEMAKAAVA

Koskee tilaa:

Pyhäjoen kylässä:
Kiviranta RN:o 1:7

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

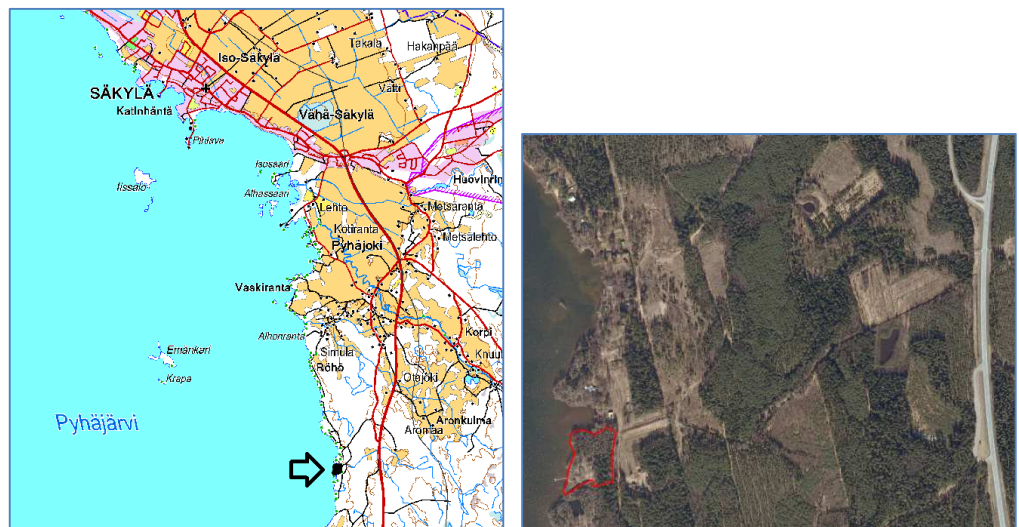
7.3.2014

Nosto Consulting Oy

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Säkylän kunnassa Pyhäjoen kylässä noin 10 kilometriä kuntakeskuksesta etelään.



Alueen sijainti (ei mittakaavassa)

Sisältää Maanmittauslaitoksen aineistoa (www.maanmittauslaitos.fi/avoindata_lisenssi_versio1_20120501)

Suunnittelualue rajoittuu Pyhäjärveen.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,90 ha, ja muunnettua rantaviivaa on noin 150 metriä. Kivirannan tilan kokonaispinta-ala on 40,45 ha.

Suunnittelualueella on rakennettuna vapaa-ajanasunto, rantasauna, savusauna ja talousrakennuksia.

Tavoite

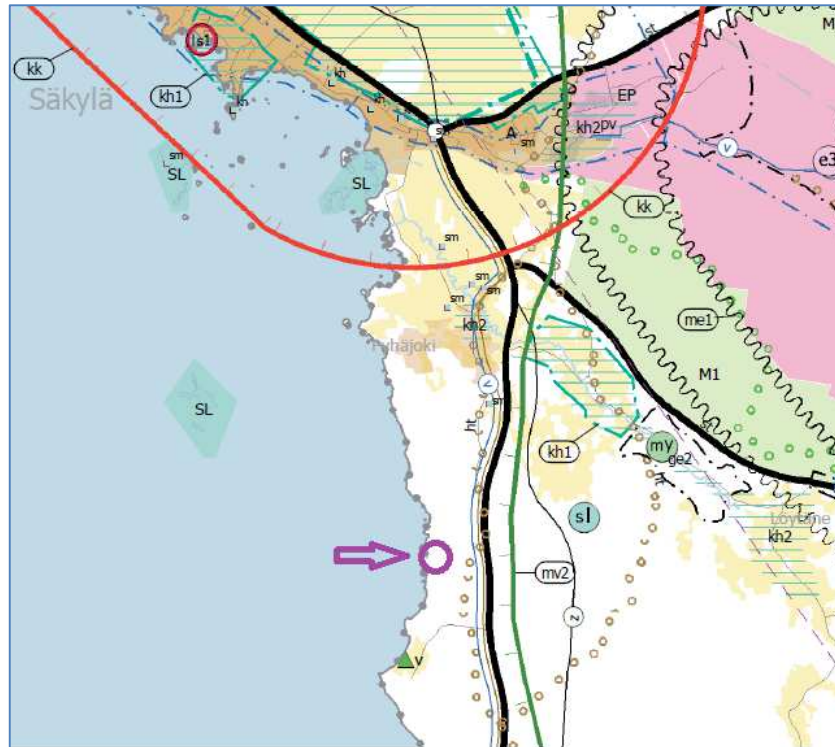
Laadittavan ranta-asetuksen tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle rakennusoikeus kahdelle loma-asunnolle Pyhäjärven ranta-alueelle huomioiden maanomistajien yhdenvertainen kohtelu.

Toteutuessaan ranta-asetus mahdollistaa rakennuslupien myöntämisen Suunnittelualueelle.

Suunnittelun lähtökohdat, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

Kaavatilanne

Maakuntavaltuusto hyväksyi *Satakunnan maakuntakaavan* kokouksessaan 17.12.2009. Ympäristöministeriö on vahvistanut maakuntakaavan 30.11.2011. Maakuntakaava on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013.



Ote maakuntakaavasta (ei mittakaavassa)

Maakuntakaavassa Suunnittelualueelle ei kohdistu merkintöjä. Rantarakentamista koskee suunnitelmääräys:

Rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että rakentaminen suunnitellaan ensisijaisesti sijoitettavaksi sietokyvyltään kestäville ranta-alueille, turvaten kullakin vesistöalueella riittävät yleiset virkistyskäyttömahdollisuudet ja yhtenäisen vapaan ranta-alueen varaaminen rannan suunnittelussa. Suunnittelussa on turvattava myös maankohoamisrannikolle ominaisten luonnon kehityskulkujen alueellinen edustavuus.

Rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakennusoikeuden, yhteiskäyttöalueiden ja yleisten alueiden tasapuolinen jakautuminen eri maanomistajille, palvelujen kohtuullinen saatavuus ja vesihuollon järjestäminen.

Omarantaisen loma-asutuksen mitoitus tulee sijoittua välille 0-8 loma-asuntoa mitoitusrantaviivakilometriä kohti. Yhteisranta-aisena loma-asutuksena mitoitus voi olla perustellusti suurempi.

Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa tai asemakaavoja.

Säkylän kunnanvaltuusto on päättänyt 11.12.2012 § 57 käynnistää Säkylän osayleiskaavan laadinnan. Suunnittelualue kuuluu laadittavan osayleiskaavan alueeseen.

Rakennusjärjestys

Säkylän kunnan rakennusjärjestys (Pyhäjärvisuudun rakennusjärjestys) on hyväksytty Säkylän kunnanvaltuustossa 12.12.2011, ja se on tullut voimaan 17.1.2012.

Emätilaselvitys

Käynnissä olevan Säkylän osayleiskaavatyön yhteydessä suunnittelualueelle on laadittu kantatilaselvitys (emätilaselvitys), minkä mukaan suunnittelualueen laskennallinen rakennusoikeus on 1,26 loma-asuntoyksikköä (lay) mitoituksella 8 lay/km.

Luontoselvitys

Käynnissä olevan Säkylän osayleiskaavatyön yhteydessä suunnittelualueesta on laadittu vuonna 2013 luontoselvitys (Faunatica Oy), mitä hyödynnetään ranta-asemakaavan laadinnassa.

Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueelta on laadittu virallinen kaavan pohjakartta mittausluokassa 3, mittakaava 1:2000. Kartan on laatinut Kiinteistö ja Mittaus Oy, ja se on hyväksytty Maanmittauslaitoksessa 9.6.2005. Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksessa ja kaavoitusmittausohjeessa ranta-asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

Tehtävät selvitykset

Suunnittelualueelle laaditaan seuraavat selvitykset:

- Nykytilanne

Osalliset

Suunnittelutyön osallisia ovat ainakin:

- suunnittelualueen maanomistajat, naapurikiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat
- kunnan hallintoelimet: tekninen toimi, rakennusvalvonta, palo- ja pelastustoimi, kunnan elinkeino-, ympäristö- ja vapaa-aikatoimet
- viranomaiset: Varsinais-Suomen ELY-keskus, Satakuntaliitto

Vaikutusalue

Suunnittelualueen lisäksi kaavan vaikutusalueeseen kuuluvat välittömässä läheisyydessä olevat muut kiinteistöt ja vesialue.

Osallistuminen

Suunnittelutyön alkuvaiheessa on järjestetty 13.2.2014 aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu, jossa on käsitelty osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja alustava kaavaluonnos.

Kaavaprosessin aikana osalliset voivat esittää mielipiteitä kaavan sisältöön. Tarvittaessa osallisilla on mahdollisuus neuvotella kaavan laatijan kanssa.

Suunnittelutyön kulku

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmistelumateriaali asetetaan samanaikaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi kunnan ilmoitustaululle. Nähtävillä olosta ja kaavatyön vireilletulosta kuulutetaan kunnan alueella ilmestyvässä lehdessä, jossa kunnan viralliset ilmoitukset julkaistaan. Maanomistajille ja rajanaapureille lähetetään tieto nähtävillä olosta kirjeitse. Kunta pyytää viranomaisilta lausunnot kaavaluonnoksesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavan valmistelumateriaalista osallisilla ja on mahdollisuus ilmaista mielipiteensä suullisesti tai kirjallisesti kuntaan tai kaavan laatijalle.

Kaavaehdotus asetetaan nähtäville kunnan ilmoitustaululle 30 päivän ajaksi. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kunnan ilmoituskäytännön mukaan. Maanomistajille ja rajanaapureille lähetetään tieto nähtävillä olosta kirjeitse.

Kunta pyytää viranomaisilta lausunnot kaavaehdotuksesta.

Ranta-asemakaava hyväksytään Säkylän kunnanvaltuustossa. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista valittaa Turun hallinto-oikeuteen.

Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheessa ja ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelut.

Kaavaluonnos ja kaavaehdotus lähetetään viranomaisille lausunnonle.

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.

Tavoiteaikataulu

- 1) Käynnistämisvaiheen viranomaisneuvottelu: helmikuu 2014
- 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmistelu- materiaali nähtävillä: maalis-huhtikuu 2014
- 3) Kaavaehdotus nähtävillä: touko-kesäkuu 2014
- 4) Viranomaisneuvottelu kaavaehdotuksesta (tarvittaessa): kesäkuu 2014
- 5) Kunnanvaltuuston hyväksymispäätös: elokuu 2014

Yhteystiedot

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

Kaavan laatija:

Nosto Consulting Oy
DI Pasi Lappalainen
Purokatu 2 / 12, 21200 RAISIO
puh. 0400 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

Kunta:

Säkylän kunta

Tekninen johtaja Tarmo Saarinen

Rantatie 268, 27800 SÄKYLÄ

puh. 044 517 1014, tarmo.saarinen@sakyla.fi

Palautte osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

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

Nosto Consulting Oy