



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Alue Alavuden rantaosayleiskaava 1. osan muutos
Pullikanjärvi, oikeusvaikutteinen
10-403-13-162, 10-403-13-133, 10-403-13-81,
10-403-13-100, 10-403-13-101 ja 10-403-13-
102

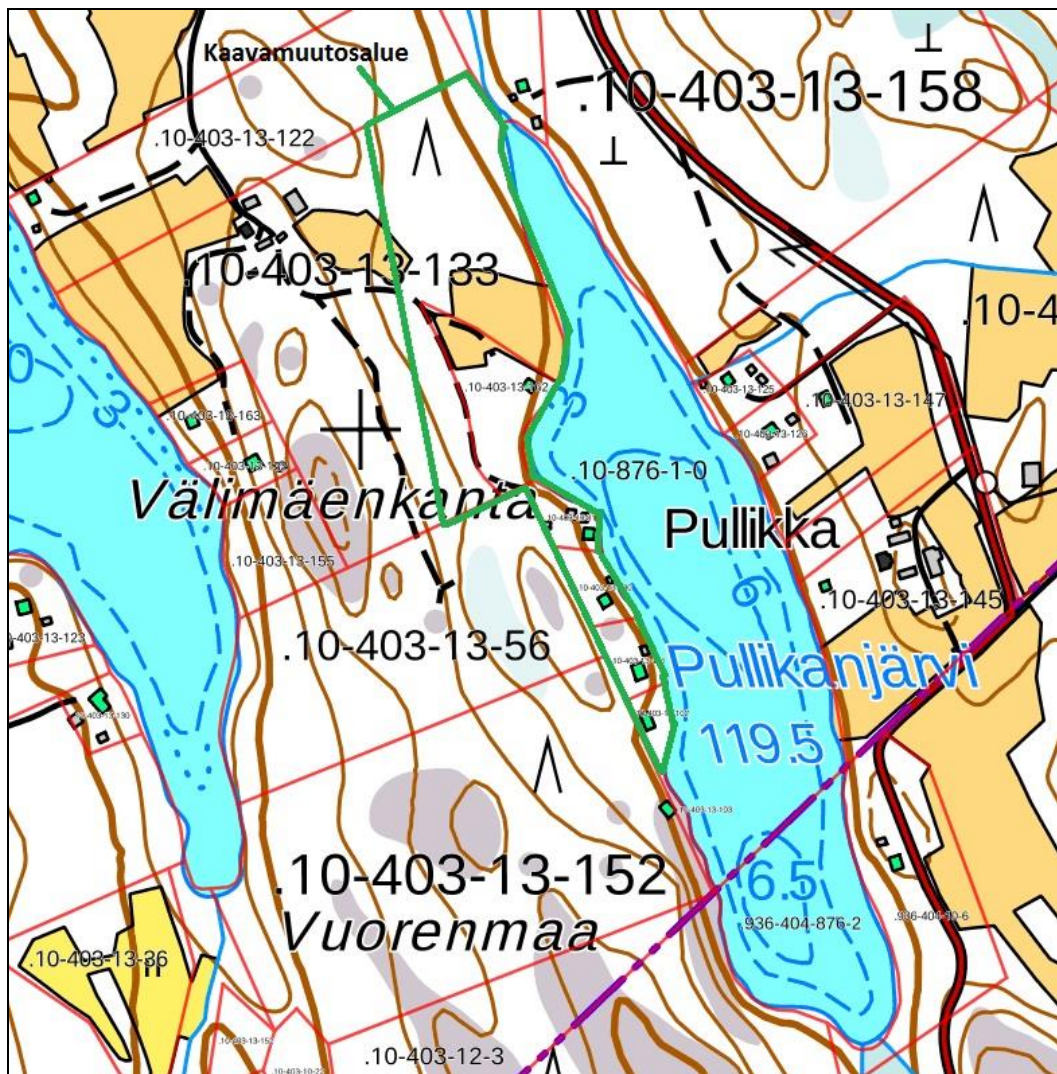
Alavuden kaupunki / Ympäristöpalvelut

04.09.2017

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § 1 momentin mukaan kaavaa laadittaessa tulee laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

1 Suunnittelualue ja sen sijainti

Alavuden rantaosayleiskaavan 1. osan muutos koskee kiinteistöjä 10-403-13-162, 10-403-13-133, 10-403-13-81, 10-403-13-100, 10-403-13-101 ja 10-403-13-102. Kiinteistöt sijaitsevat Pullikanjärven länsirannalla.



Kuva 1: Rantaosayleiskaavamuutosalueen sijainti.

2 Suunnittelun tavoitteet

Aloite rantaosayleiskaavan muuttamisesta on tullut kiinteistön 10-403-13-162 Ossinranta omistajan taholta.

Alavuden kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Pullikanjärven rantaosayleiskaavan 30.1.2006 § 3. Rantaosayleiskaavassa kiinteistölle 10-403-13-133 Välimäki on osoitettu Pullikanjärven rantaan yksi lomarakennuspaikka merkinnällä RA-6 ja loput ko. ranta-alueella olevasta maa-alueesta on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi M-1-merkinnällä. Rantaosayleiskaavaan lomarakennuspaikka on merkitty rakentamattomaksi rakennuspaikaksi. Kiinteistön omistaja on tuolloin ollut muutoksenhakijan äiti.

Rantaosayleiskaavan teon yhteydessä ei ole huomioitu, että Länsi-Suomen ympäristökeskus on myöntänyt 16.1.2004 kiinteistölle 10-403-13-133 poikkeusluvassa lomarakennukselle. Lomarakennus on rakennettu poikkeusluvassa osoitetulle paikalle, joka ei vastaa rantaosayleiskaavassa myöhemmin osoitettua paikkaa. Rantaosayleiskaavan valmistelun yhteydessä rantarakennuspaikka olisi pitänyt sijoittaa myönnetyn poikkeusluvassa ja sen perusteella myönnetyn rakennusluvassa, 25.5.2004, mukaiseen paikkaan. Poikkeaminen on myönnetty 70 ka-m²:n lomarakennukselle. Ossinranta-kiinteistöllä on tällä hetkellä lomarakennus, varasto/puusee, aitta ja grillikatos. Rakennusoikeutta on käytetty 67,4 ka-m².

Muutoksenhakija on ostanut äidiltään em. poikkeusluvassa mukaisen lomarakennuspaikan ja se on lohkottu kiinteistöksi 10-403-13-162 Ossinranta, jonka pinta-ala on 6060 m² ja sillä on rantaviivaa noin 80 metriä. Muutoksenhakija on myynyt kiinteistön uudelle omistajalle 7.6.2017 ja rantaosayleiskaavan muuttaminen on edelleen ajankohtainen.

Pullikanjärven rantaosayleiskaava tulee muuttua vastaamaan myönnettyä poikkeuslupaa/rakennuslupaa ja rakennettua tilannetta, koska ko. toimenpiteet ovat tapahtuneet ennen rantaosayleiskaavan vahvistumista. Ossinranta-kiinteistön eteläpuolella olevat kiinteistöt ovat mukana kaavamuutoksessa, koska rantarakennuspaikkojen määrät tulee osoittaa uudella tavalla, koska ne eivät sijaitse enää vierekkäin. Merkintä 5 RA-6 muuttuu kahdeksi erilliseksi merkinnäksi 1 RA-6 ja 4 RA-6. Rantarakennuspaikkojen määrä ei lisäännä kaavamuutoksella. Kiinteistön 10-403-13-133 alue pysyy maa- ja metsätalousvaltaisena alueena M-1-merkinnällä. Rantaosayleiskaavan muutos laaditaan oikeusvaikutteisena ja kaupungin kustannuksella.

3 Suunnittelun lähtökohdat, suunnitelmat ja päätökset sekä tehdyt selvitykset ja alueen nykytila

Maakuntakaava

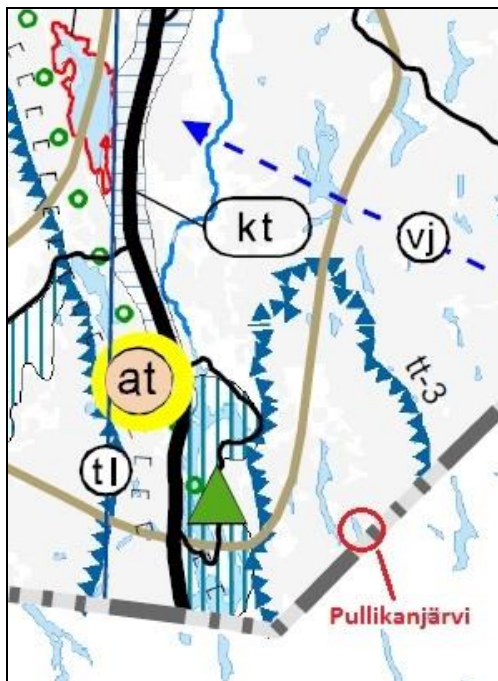
Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava on vahvistettu 23.5.2005 Ympäristöministeriössä.

Pullikanjärvi sijaitsee maakuntakaavassa turvetuotantovyöhykkeen tt-3 sisällä ja sille on seuraava yleismääräys:

”Suunnittelumääräys I, joka koskee koko maakuntaa: Turvetuotantovyöhykkeen käytön suunnittelussa on otettava huomioon luonnonsuojelualueet - sekä valtioneuvoston hyväksymät suojeluohjelmat ja -päätökset (LSL 77 §) sekä Natura 2000-verkosto. Turvetuotantoalueita perustettaessa tuotantoalueista tehdään asianmukaiset lupahakemukset lainsäädännön edellyttämine ympäristövaikutusten arviointineen ao. ympäristölupaviranomaisten käsiteltäväksi. Turvetuotantoon tulee ottaa ensisijaisesti entisiin tuotantoalueisiin liittyviä soita, ojitettuja soita tai sellaisia ojittamattomia soita, joiden luonnon- tai kulttuuriarvot eivät ole valtakunnallisesti - tai seudullisesti merkittäviä. Suopohjien jälkikäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueelliset maankäyttötarpeet.”

Lisäksi tt-3-alueesta todetaan seuraavaa:

”Suunnittelumääräys IV: Seuraavilla vesistöalueilla turvetuotannon suunnittelussa on huomioitava set vesistövaikutukset siten, että kokonaiskuormitusta pyritään vähentämään.”



Kuva 2: Ote maakuntakaavasta

Yleiskaava ja rantaosayleiskaava

Keskustan oikeusvaikutukseton osayleiskaava (hyväksytty KV 19.6.1995) ei ulotu rantaosayleiskaava-alueelle asti.

Alavuden kaupunginvaltuusto on 30.01.2006 § 3 hyväksynyt oikeusvaikutteisena Alavuden rantaosayleiskaavan 1. osan; Pullikanjärvi.

Rantaosayleiskaavassa kaavamuuotosalueen rantarakennuspaikat on osoitettu merkinnällä 5 RA-6, joista neljä on osoitettu rakennetuiksi ja yksi rakentamattomaksi. Muu osa alueesta on osoitettu M-1-merkinnällä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi.

1RA-6

Loma-asuntoalue.

Alueelle saa rakentaa yhden loma-asunnon rakennuspaikkaa kohden. Luku käyttätarkoituserkinnän edessä ilmoittaa, kuinka monta rakennuspaikkaa alueelle saa sijoittaa.

M-1

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

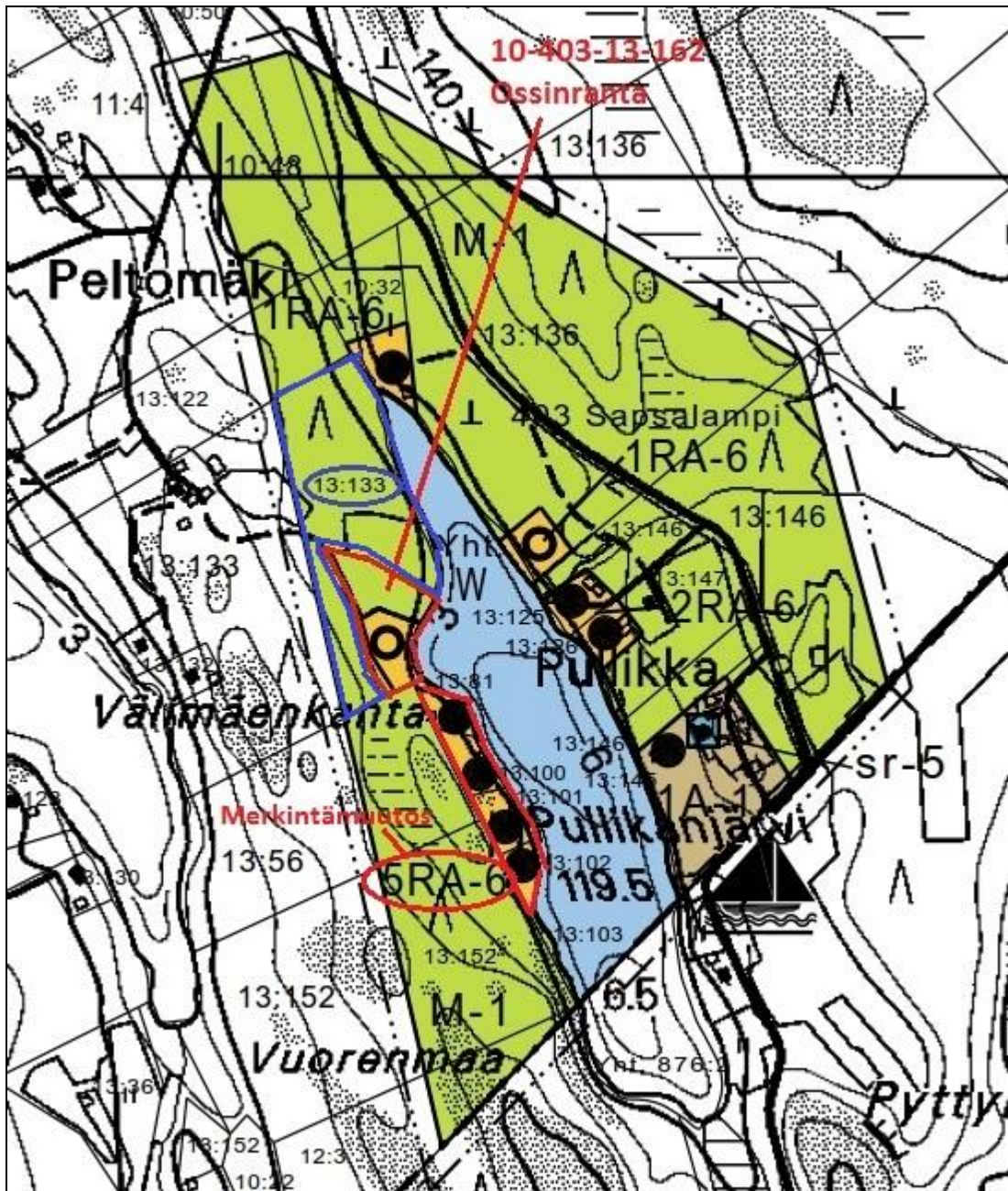
Alueelle saa sijoittaa maatilan talouskeskuksia ja haja-asutusluonteista rakentamista Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen rantavyöhykkeen ulkopuolelle.



Rakennuspaikka, rakennettu.



Rakennuspaikka, rakentamaton.



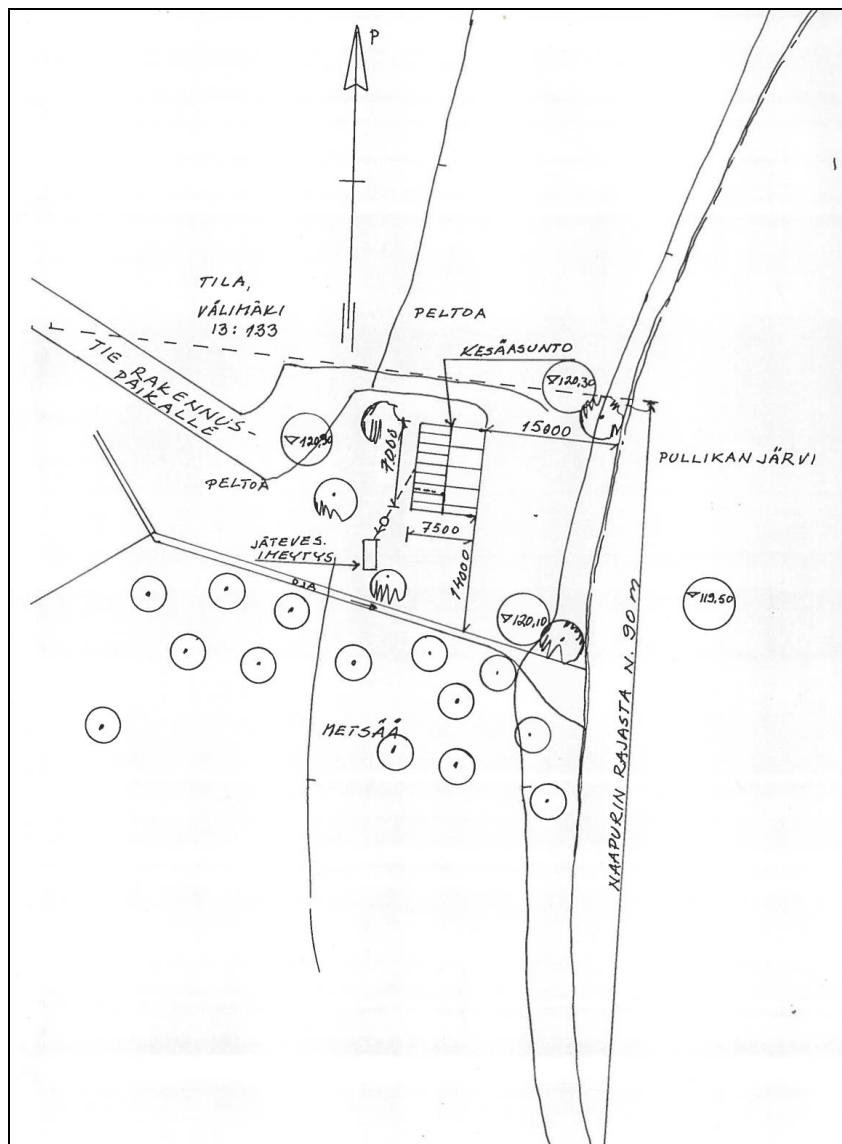
Kuva 3: Ote voimassa olevasta rantaosayleiskaavasta. Punaisella kiinteistö 10-403-13-162 Ossinranta ja merkintämuutoskohte. Sinisellä kantatila 10-403-13-133.

Alueen nykytila

Kantatilalle 10-403-13-133 on myönnetty Pullikanjärven rannalle poikkeuslupa 70 km^2 :n ja 1 ½-kerroksisen lomarakennuksen rakentamiselle 16.01.2004 ja rakennuslupa on saatu 25.05.2004 (poikkeusluvan hakijana kaavamutoksen hakijan äiti). Em. rakennuspaikka on siirtynyt kiinteistökaupalla tyttärelle 18.6.2012 ja se lohkottu omak-

si kiinteistöksen 26.10.2013. Poikkeusluvan mukainen rakennuspaikka sijaitsee nykyisen kiinteistön 10-403-13-162 pohjoisrajasta etelänsuuntaan. Poikkeusluvan mukaista rakentamista ei ole huomioitu rantaosayleiskaavan laadinnan yhteydessä ja rantarakennusoikeus on sijoitettu väärään kohtaan. Kiinteistö on siirtynyt edelleen uudelle omistajalle 7.6.2017.

Kiinteistöllä 10-403-13-162 on tällä hetkellä em. lomarakennuksen lisäksi kaksi pientä aittarakennusta sekä grillikatos lomarakennuksen tuntumassa. Kiinteistön pinta-ala on 6060 m² ja sillä on rantaviivaa noin 80 metriä.



Kuva 4: Poikkeamishakemuksen asemapiirros, jollaisena kohde on saanut rakennusluvan.

4 Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee. Tämän alueen suunnittelussa osallisia arvioidaan olevan:

Viranomaiset:

Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Etelä-Pohjanmaan Liitto

Kaupungin hallintokunnat / luottamuselimet :

Alavuden kaupunginhallitus ja –valtuusto
Alavuden kaupungin tekninen ja ympäristölautakunta
Alavuden kaupungin rakennusvalvonta
Alavuden kaupungin vesihuoltolaitos

Maanomistajat ja rajanaapurit:

Rantaosayleiskaavamuutosalueen kiinteistöt:

- 10-403-13-162 Ossinranta
- 10-403-13-133 Välimäki
- 10-403-13-81 Kotiranta
- 10-403-13-100 Pullinranta
- 10-403-13-101 Leporanta
- 10-403-13-102 Kuusiranta

Rajanaapureita ovat:

- 10-403-10-32 Alberk
- 10-403-13-122 Kotiranta
- 10-403-13-56 Saarinen
- 10-403-13-152 Saari
- 10-403-13-103 Kalliorinne
- 10-876-1-0 Vesijättömaat

5 Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavoitus päätös ja vireille tulo

Kaavanlaatumispäätös on tehty Alavuden kaupunginhallituksessa 22.5.2017 § 86. Samalla alueen kaavamuuotos on tullut vireille.

Valmisteluaineiston esittäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, rantaosayleiskaavamuutoksen luonnos ja muu valmistelumateriaali asetetaan nähtäville 14 vrk:n ajaksi MRL 62§:n ja 63 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti. Nähtävillä olosta tiedotetaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti, jolloin osalliset saavat esittää tarvittaessa mielipiteensä suunnitelmasta. Asiasta kuulutetaan Viiskunta – lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin kotisivuilla.

Rantaosayleiskaavaehdotus

Kaupunginhallitus asettaa rantaosayleiskaavamuutoksen ehdotuksen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30 vrk:n ajaksi. Tällöin osallisilla on tarvittaessa mahdollisuus muistutuksen tekoon. Asiasta kuulutetaan Viiskunta-lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja kotisivuilla. Lisäksi pyydetään tarpeelliset lausunnot maankäyttö- ja rakennusasetuksen 20 §:n mukaisilta viranomaisilta. Rantaosayleiskaavan muutos laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain 44 §:n 2 momentissa ja 72 §:n 1 ja 2 momentissa tarkoitetulla tavalla ohjaamaan rakentamista.

Hyväksyminen

Rantaosayleiskaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Toteuttaminen

Rantaosayleiskaavamuutoksen mukaisista RA-6-alueiden rakentamisesta vastaa kiinteistöjen omistajat omien tarpeidensa mukaisesti.

6 Viranomaisyhteistyö

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausunnotmenettelyin tai erillisneuvotteluin.

7 Vaikutusten arviointi

Arviointi pohjautuu olemassa oleviin selvityksiin ja muuhun lähtötietomateriaaliin. Tulokset kootaan kaavaselostukseen.

8 Käsittelyaikataulu

Aloite	Alavuden kaupunki
Vireille tulo	Kaupunginhallitus 22.5.2017 § 86
OAS (osallistumis- ja arviointi- suunnitelma) sekä kaavaluonnos	Kaupunginhallitus 11.9.2017 § Kuulutus Viiskunta- lehdessä 14.9.2017 Asemakaavaluonnos nähtävillä 9-10/2017
Ehdotus	Kaupunginhallitus 10/2017 Kuulutus Viiskunta-lehdessä 10/2017 Asemakaavaehdotus nähtävillä 10-11/2017 Kaupunginhallitus 11-12/2017 Kaupunginvaltuusto 12/2017 Hyväksymiskuulutus Viiskunta-lehdessä 12/2017 Lainvoimaisuuskuulutus Viiskunta-lehdessä 1-2/2018

9 Yhteystiedot

Alavuden kaupunki

Saija Kärkkäinen
Kaavoituspäällikkö
040 5834970
saija.karkkainen@alavus.fi

Kimmo Toivola
Maankäyttöinsinööri
044 550 273
kimmo.toivola@alavus.fi