



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Alue Alavuden rantaosayleiskaava 1. osan muutos /
Sapsalampi

Oikeusvaikutteinen

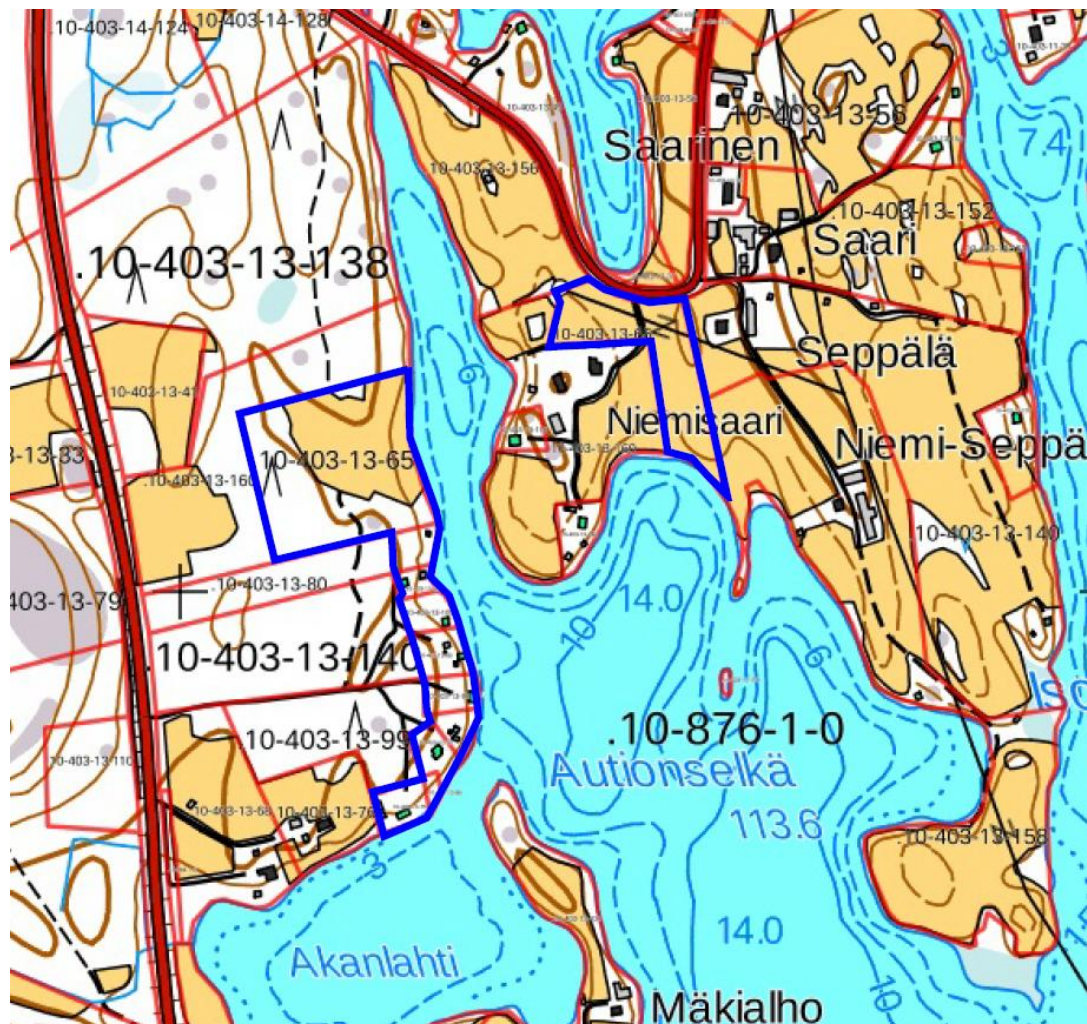
Alavuden kaupunki / Ympäristöpalvelut

17.6.2020

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/Sapsalampi koskee kiinteistöjä 10-403-13-65 (osa), 10-403-13-80 (osa), 10-403-13-86, 10-403-13-105, 10-403-13-88, 10-403-13-98, 10-403-13-99 (osa), 10-403-13-97, 10-403-13-96 ja 10-403-13-75. Kiinteistöt sijaitsevat Sapsalammella Autionselän pohjois- ja länsirannalla.



Kuva 1: Rantaosayleiskaavamuutosalueen sijainti.

2 Suunnittelun tavoitteet

Kiinteistön 10-403-13-65 omistaja anoo Alavuden rantaosayleiskaavan 1. osan/ Sapsalampi muuttamista em. kiinteistön osalta. Kiinteistö muodostuu kaikkiaan kolmesta erillisestä palstasta, joista kaksi ovat rantapalstoja Sapsalammin rannalla ja kolmas on metsäpalsta kaava-alueen ulkopuolella. Hakija haluaa siirtää rantarakennuspaikan kiinteistön 10-403-23-65 rantapalstalta toiselle.

Alavuden kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Sapsalammen rantaosayleiskaavan 12.6.2006 § 41. Alavuden rantaosayleiskaavan 1. osassa / Sapsalampi kiinteistön 10-403-13-65 kantatien 66 tuntumassa olevalle rantapalstalle on osoitettu yksi rantarakennuspaikka RA-6-merkinnällä ja loput alueesta on maa- ja metsätalousaluetta M-1-merkinnällä. Lomarakennuspaikka on rakentamaton ja se sijaitsee kantatien melualueen tuntumassa, kapeassa salmessa ja tieyhteyden järjestäminen on hankalaa. Toinen rantapalsta sijaitsee hakijan asuinpaikan ja maatalouskiinteistön välittömässä tuntumassa ja se on osoitettu kaavassa maa- ja metsätalousalueeksi M-1-merkinnällä. Tälle palstalle on helppo järjestää tieyhteys Sapsalammintieltä ja ilman suunnallisesti paikka on optimaalinen (etelä, avointa vettä). Kantatien tuntumassa olevalla palstalla on rantaviivaa 170 metriä ja toisella rantapalstalla 80 metriä. Rantaosayleiskaavan 1. osan mitoitusperusteiden ja rantaviivapituuksien (vähintään 40 metriä) osalta ei ole estettä rantarakennuspaikan siirrolle. Rantaosayleiskaavan teko- vaiheessa kohteena oleva kiinteistö on ollut hakijan isän omistuksessa, joten hakija ei ole voinut vaikuttaa rantarakennuspaikan sijoitteluun.

Lomarakennuspaikan siirto edellyttää kohteena olevan lomarakennuspaikan eteläpuolella olevien rakennettujen lomarakennuspaikkojen mukaan ottamisen, jotta osayleiskaavakarttaan saadaan oikea lukumäärämerkintä olemassa oleville RA-1-kohteille.

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

Maakuntakaava

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava on vahvistettu 23.5.2005 Ympäristöministeriössä.

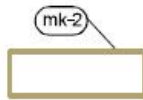
Rantaosayleiskaavamuutosalueella ja sen lähituntumassa ovat voimassa seuraavat maakuntakaavan merkinnät ja määräykset:



Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue

Suunnittelumääräys:

Kulttuuriympäristön ja maiseman arvot on otettava huomioon siten, että varmistetaan näihin liittyvien arvojen säilyminen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Valtakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin vaikuttavissa hankkeissa on pyydettävä museoviranomaiselta ja ympäristökeskukselta lausunto.



Maaseudun kehittämisen kohdealue

Suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa tuetaan hyvien peltoaukeiden säilyttämistä viljelykäytössä ja kulttuurimaiseman kehittämisedellytyksiä sekä maatilataloutta ja sen liitännäiselinkeinoja. Alueilla tulee kiinnittää erityistä huomiota laajenevan asutuksen ja tilaa vaativien elinkeinojen, kuten teollisuuden ja suurimuotoisen eläintuotannon, välisten maankäyttötarpeiden yhteensovittamiseen. Asutuksen sijoittumista tulee ohjata olemassa olevia kyliä ja taajamia tukevaksi. Uudet tielinjaukset on sovittava alueen kulttuuriympäristön ja maiseman erityispiirteisiin.

Ohjeellinen moottorikelkkailun runkoreitti

Suunnittelumääräys:

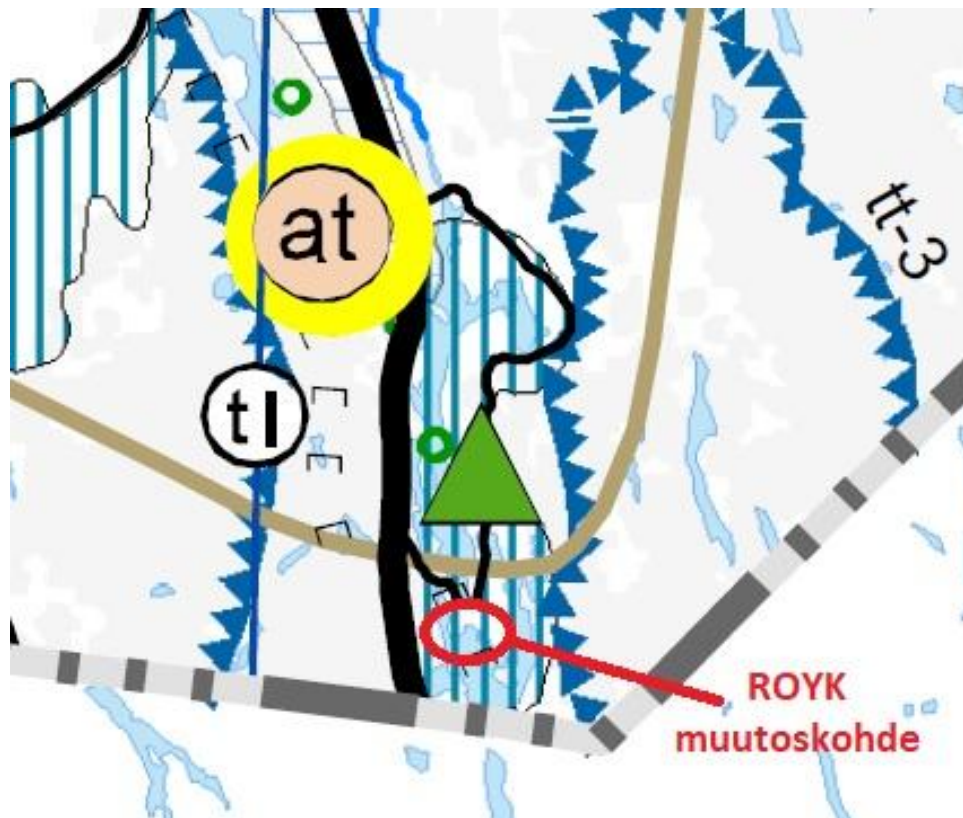
Reitin yksityiskohtainen sijainti tulee suunnitella yhteistyössä maanomistajien ja viranomais tahojen kanssa.



Valtatie/kantatie⁽¹⁾

Suunnittelumääräys:

Tieverkostoja suunniteltaessa ja kehitettäessä on otettava huomioon erityisesti TEN-verkosto (vt 3), Via Finlandia-käytävä (vt 3 ja vt 19), Keskipohjola - Pietari -käytävä (vt 18) ja Atlantti - Karjala -käytävä (Sininen tie/vt 16) sekä kantatieverkosto.



Kuva 2: Ote maakuntakaavasta

Yleiskaava ja rantaosayleiskaava

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

Alavuden kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Alavuden rantaosayleiskaavan 1. osan oikeusvaikutteisena 12.6.2006 § 41.

Rantaosayleiskaavassa kaavamuutosalueen rantarakennuspaikat on osoitettu merkinnällä 9 RA-6, joista kahdeksan on osoitettu rakennetuiksi ja yksi rakentamattomaksi. Muu osa kaavamuutosalueesta on osoitettu M-1-merkinnällä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi.

1RA-6

Loma-asuntoalue.

Alueelle saa rakentaa yhden loma-asunnon rakennuspaikkaa kohden.

Luku käyttötarkoituserkinnän edessä ilmoittaa, kuinka monta rakennuspaikkaa alueelle saa sijoittaa.

M-1

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

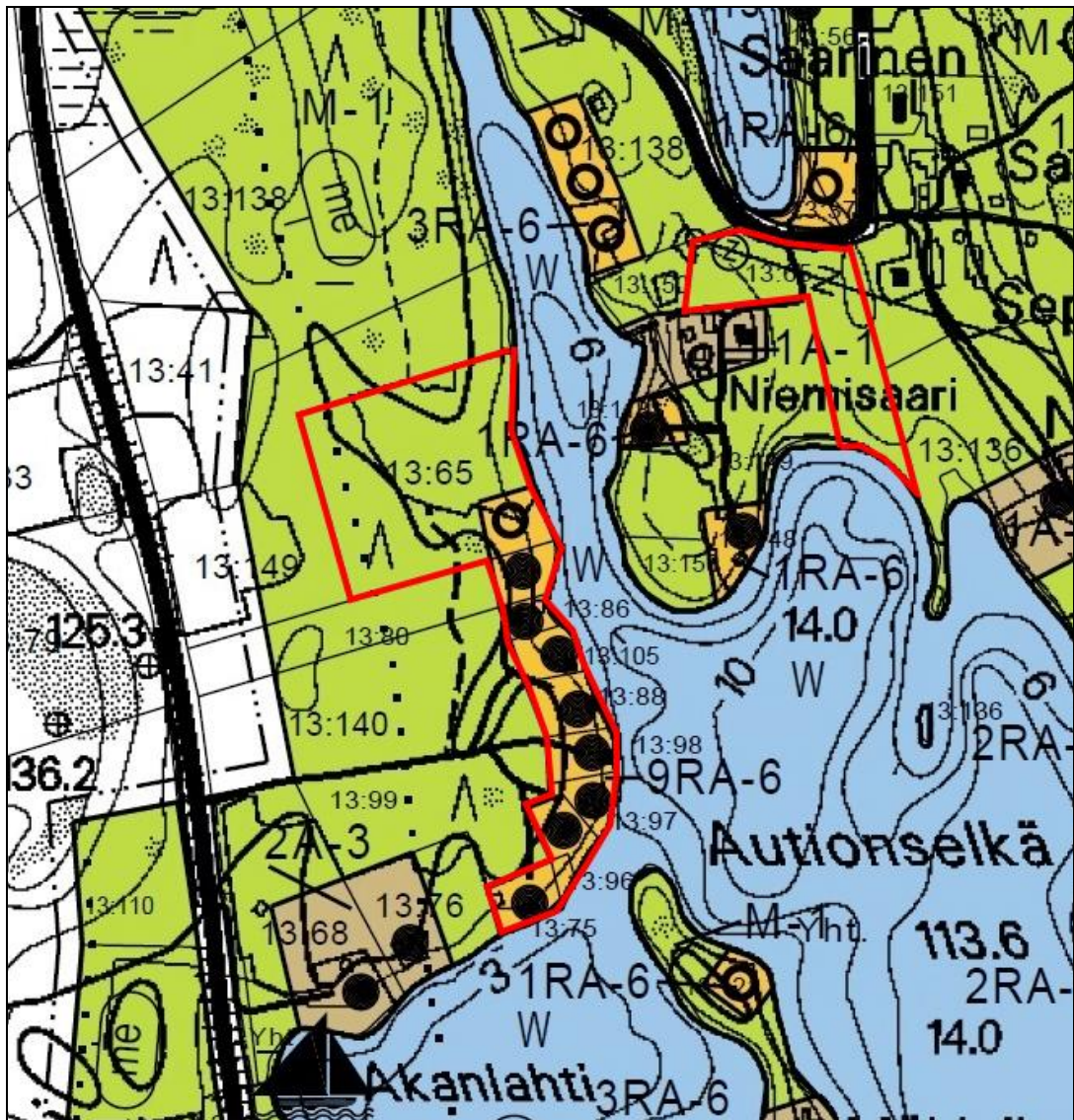
Alueelle saa sijoittaa maatilan talouskeskuksia ja haja-asutusluonteista rakentamista Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen rantavyöhykkeen ulkopuolelle.



Rakennuspaikka, rakennettu.



Rakennuspaikka, rakentamaton.



Kuva 3: Ote voimassa olevasta rantaosayleiskaavasta. Punaisella rajattu kaavamutosalue.

Alueen nykytila

Kiinteistöllä 10-403-13-65 (osa) oleva rantarakennuspaikka on rakentamaton. Kiinteistöille 10-403-13-80 (osa), 10-403-13-86, 10-403-13-105, 10-403-13-88, 10-403-13-98, 10-403-13-99 (osa), 10-403-13-97, 10-403-13-96 ja 10-403-13-75 osoitetut kahdeksan rantarakennuspaikkaa ovat rakennettuja.

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 lautakunta
Alavuden ympäristölautakunta
Alavuden kaupungin rakennusvalvonta
Alavuden kaupungin vesihuoltolaitos

Maanomistajat ja rajanaapurit:

Rantaosayleiskaavamuutosalueen kiinteistöt:

- 10-403-13-65 (osa) Aromaa
- 10-403-13-80 (osa) Kallioranta
- 10-403-13-86 Sieppola
- 10-403-13-105 Rantakangas
- 10-403-13-88 Katajisto
- 10-403-13-98 Rasku
- 10-403-13-99 (osa) Peltoaitaus
- 10-403-13-97 Lomaranta
- 10-403-13-96 Sivusuikale
- 10-403-13-75 Huvisalmi

Rajanaapureita ovat:

- 10-403-13-160 Niemisaari
- 10-403-13-80 (osa) Kallioranta
- 10-403-13-140 Seppälä
- 10-403-13-99 (osa) Peltoaitaus
- 10-403-13-76 Etelärinne
- 10-403-13-156 Jukujukumaa
- 10-403-13-158 Niemiseppälä
- 10-876-1-0 Vesijättömaat (10-876-1-0, 743-876-1-1)

5 Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavoituspäätös ja vireille tulo

Kaavanlaatumispäätös on tehty Alavuden kaupunginhallituksessa 30.3.2020 § 55. Samalla alueen kaavamuuotos on tullut vireille.

Valmisteluaineiston esittäminen

Rantaosayleiskaavan muutoksesta ei ole tarpeen laittaa luonnosta erillisenä nähtävälle, koska rakentamattoman lomarakennuspaikan sijoituspaikan muutos koskee ainoastaan yhtä kiinteistöä, 10-403-13-65 (osa).

Rantaosayleiskaavaehdotus

Kaupunginhallitus asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja rantaosayleiskaavamuuotosen 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

Alavuden rantaosayleiskaavan 1. osan/ Sapsalampi kaavamuuotosen hyväksyy Alavuden kaupunginvaltuusto.

Toteuttaminen

Alavuden rantaosayleiskaavan 1. osan/ Sapsalampi rantaosayleiskaavamuuotosen mukaisesta rakentamattoman RA-6-alueen rakentamisista vastaa kiinteistön omistaja 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 30.3.2020 § 55
OAS (osallistumis- ja arviointisuunnitelma) Ehdotus	Kaupunginhallitus 29.6.2020 § Kuulutus Viiskunta-lehdessä 7/2020 Rantaosayleiskaavan muutosehdotus ja OAS nähtävillä 7-8/2020 Kaupunginhallitus 9/2020 Kaupunginvaltuusto 10/2020 Hyväksymiskuulutus Viiskunta-lehdessä Lainvoimaisuuskuulutus Viiskunta-lehdessä

9 Yhteystiedot

Alavuden kaupunki

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

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