



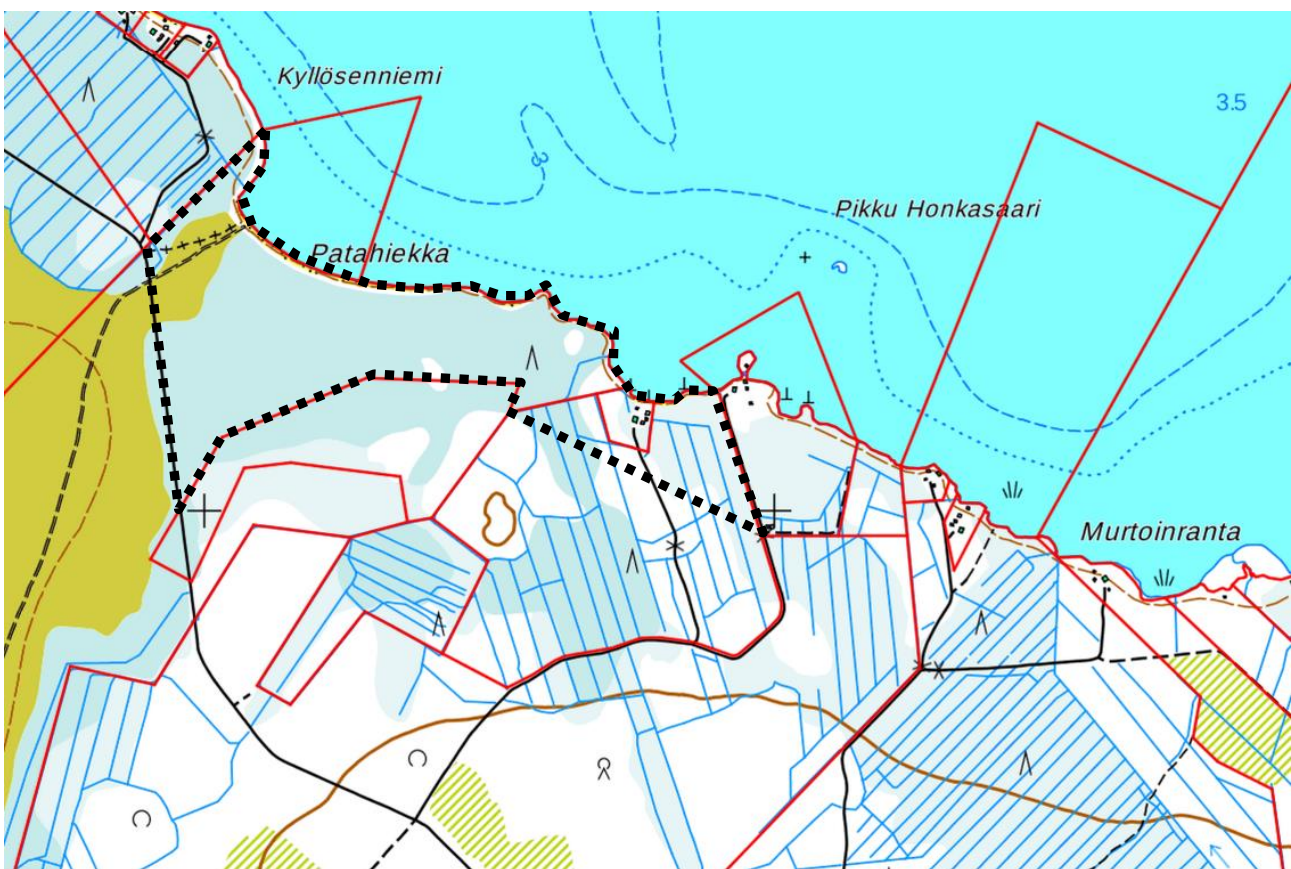
PYHÄNNÄN KUNTA

Iso-Lamujärven ranta-asemakaava

Patahiekkan ja Honkasaaren alueita koskeva ranta-asemakaavan muutos

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS) 7.4.2017

Suunnitelmassa kerrotaan maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat kaavaprosessissa.



Kaavamuutosalueen likimääräinen raja ja sijainti kartalla.

SUUNNITTELUN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Suunnittelualue sijaitsee Pyhännän kunnassa Iso-Lamujärven etelärannalla Patahiekkan alueella. Kaavamuutoksen taustalla on vastikään muuttunut maanomistus. Maanomistaja Matti Koskelo (ranta-asemakaavan vireille panija) on hankkinut omistukseensa yhtenäisen maa-alueen, joka käsitti aiemmin kunnan omistaman, asemakaavoitetun Patahiekkan matkailutontin ja lisäksi laajan alueen yksityisomistuksessa ollutta maa-alueita heti sen itäpuolella Honkasaaren ranta-asemakaavan alueella, jolla on yksi rakentunut loma-asunnon rakennuspaikka ja lomatonttia ympäröivää metsämaata. Vanhan lomamökin pihapiiriin lisäksi ei suunnittelualueella ole muita rakennuksia. Suunnittelualueen länsiosassa kunnan omistamalla maa-alueella on pitkä Patahiekkan luonnontilainen hiekkaranta ja sen länsipuolella pieni rakentumaton kunnan matkailutontti ja venevalkama sekä rantaan johtava ulkoilupolku ja moottorikelkkareitti.

Voimassa olevan kaavan mukainen Matti Koskelon omistama matkailutontti sijoittuu lähes kokonaan soiselle, erittäin heikosti rakentamiseen soveltuvalla alueella. Kaavamuutoksen tavoitteena on kehittää Patahiekkan alueen kaavaa edelleen matkailua ja virkistyskäyttöä varten siten, että rannan rakentamisalueita siirretään ja keskitetään rannassa parhaiten rakentamiseen soveltuville maa-alueille. Koska kunta on myynyt matkailutontin Matti Koskelolle voimassa

olevan kaavan mukaisesti, edellyttää kaavamuutoksen toteuttaminen vielä uutta maanvaihtosopimusta kunnan kanssa. Tontin ulkopuoliset virkistysalueet jäävät jatkossakin kunnan omistukseen. Kunnan maa-alueella olevalle pienelle rakentamattomalle matkailutontille ei ole tarvetta, joten tonttivaraus voidaan poistaa ja osoittaa venevalkaman kohdalla oleva alue kokonaan virkistyskäyttöön.

Matkailualueesta tavoitellaan aiempaa laajempaa, yhtenäisellä tavalla toteutettavaa pienten lomarakennusten kokonaisuutta, joka voi maanomistuksen puolesta ulottua nyt myös voimassa olevan Honkasaaren ranta-asemakaavan alueelle. Tavoitteena on, että rakentamiseen osoitettu ja rakentamiselta vapaaksi jäävää rannan pituus ei kaavamuutosalueella kuitenkaan merkittävästi muutu, vaan rakentamista ennemminkin keskitetään yhteen paikkaan.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Maakuntakaava

Kaava-alueella on voimassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava (vahvistettu 17.2.2005), sekä maakuntakaavan vaiheittaiseen uudistamiseen liittyvät 1. vaihemaakuntakaava (vahvistettu 23.11.2015) ja 2. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 7.12.2016). 3.vaihemaakuntakaava on tullut vireille tammikuussa 2016.

Yleiskaava

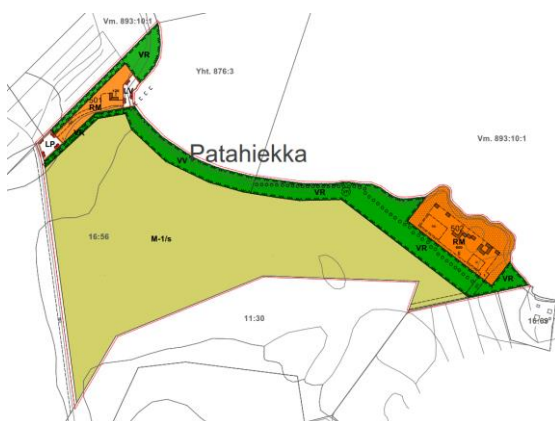
Suunnittelualueella ei ole voimassa yleiskaavaa, mutta ranta-asemakaavan muutosalue rajautuu 20.12.2014 hyväksytyyn Iso-Lamujärven rantayleiskaavaan, jossa on kaavoitettu useita loma-asuntojen rakennuspaikkoja suunnittelualueen itäpuolisille ranta-alueille ja suunnittelualueen naapurikiinteistöille.

Ranta-asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa kaksi eri aikoina laadittua ranta-asemakaavaa. Suunnittelualueen länsiosassa on voimassa Pitkähiedan-Hangaslahden-Patahiekkan asemakaava, jota on Patahiekkan alueen osalta muutettu vuonna 2011 ja kaavamuutos on tullut lainvoimaiseksi KHO:n päätöksen myötä vuonna 2014. Patahiekkan aluetta koskevassa kaavassa suunnittelualueella on kaksi matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM), venevalkama sekä virkistys- ja maa- ja metsätalousalueita. Suunnittelualueen itäosassa on voimassa aikanaan valtion maille 1990-luvulla laadittu Iso-Lamujärven ranta-asemakaava. Siinä Honkasaaren osa-alueelle on osoitettu yksi loma-asunnon rakennuspaikka (RA-1) sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Rakennusjärjestys

Pyhännän uusi rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 25.1.2016.



Alueelle laaditut ranta-asemakaavat

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Työn kuluessa arvioidaan asemakaavan vaikutuksia mm. luonnonympäristöön, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön, virkistyskäyttöön sekä liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen.

OSALLISET JA VUOROVAIKUTUS

Kaavan osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua kaavan ja kaavamuutoksen valmisteluun, arvioida kaavan ja kaavamuutoksen vaikutusta sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Tässä hankkeessa keskeisiä osallisia ovat:

- Suunnittelualueen maanomistajat: Matti Koskelo ja Pyhännän kunta
- Lähialueen maanomistajat ja loma-asukkaat, joita suunnittelu koskee
- Pyhännän kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Museovirasto
- Ympäristöpalvelut Helmi
- Alueella toimivat sähkö-, puhelin- ja vesiyritykset

ALUSTAVA AIKATAULU JA OSALLISTUMINEN

Kaavoituksen käynnistymisestä ja kaavasunnitelmien nähtäville asettamisesta ilmoitetaan julkisilla kuulutuksilla. Ilmoitukset julkaistaan kunnan ilmoitustaululla ja Pyhännän kunnan internet-sivuilla osoitteessa www.pyhanta.fi/viralliset_ilmoitukset. Kaavaan liittyvät asiakirjat ovat nähtävilläolojen yhteydessä esillä kunnantalolla sen aukioloaikana ja kunnan internet-sivuilla.

Osallisten mielipiteet ja muistutukset osoitetaan nähtävillä olojen aikana kirjallisesti osoitteeseen Pyhännän kunta, Tekninen osasto, Manuntie 2, 92930 Pyhäntä tai sähköpostitse osoitteeseen pyhannankunta@pyhanta.fi

12/2016-2/2017 Kaavan vireilletulo, OAS ja kaavaluonnos nähtävillä 30 päivän ajan

- Kunta kuuluttaa kaavan vireille ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen yhtä aikaa nähtäville.
- Osalliset voivat jättää mielipiteensä OAS:sta ja kaavaluonnoksesta. Viranomaisilta pyydetään lausunnot.
- Kaavoittaja laatii vastineet luonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin. Tarvittaessa järjestetään 1. viranomaisneuvottelu.

4-5/2017 Kaavaehdotus nähtävillä 30 päivän ajan

- Kaava korjataan ja täydennetään kaavaehdotukseksi, joka asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi.
- Osalliset voivat jättää muistutuksia nähtävillä olevasta kaavaehdotuksesta. Viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot.
- Kaavoittaja laatii vastineet ehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin.
- Jos oleellisia muutoksia asemakaavaehdotukseen ei tule, ehdotus saatetaan kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn.

6/2017 Kaavan hyväksyminen

- Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan. Hyväksymispäätöksestä tiedotetaan julkisella kuulutuksella ja hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto viranomaisille. Hyväksymispäätöksestä on 30 päivän valitus aika.

YHTEYSTIEDOT

Kaavan valmistelija:

Sweco Ympäristö Oy, Mäkelininkatu 17 A, 90100 Oulu

Arkkitehti Elina Marjakangas, puh. 040 827 1160, elina.marjakangas@sweco.fi

Pyhännän kunta, Manuntie 2, 92930 Pyhäntä

Tekninen päällikkö ja rakennustarkastaja Timo Aitto-oja, puh. 040 1912 203, timo.aitto-oja@pyhanta.fi