

PYHÄJOEN KUNTA

Pirttikosken rantaosayleiskaava



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tarkastus 18.5.2017
Päivämäärä 22.5.2017, päivitetty 27.11.2017
Laatija Stina Karhunmaa
Tarkastaja Minna Lehtonen
Hyväksyjä Pyhäjoen kunta / Pirkko Tuuttila, kaavoitusvastaava
Kuvaus Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Viite 1510034560

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lakisääteinen (MRL 63 §) kaavan laatimiseen liittyvä asiakirja, jossa esitetään suunnitelma kaavan laatimisessa noudatettavista osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista (MRL 9 §).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus on määritetty maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä mm. seuraavasti: "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 ja osallistumis- ja arviointimenettelyistä." Tarkoituksena on kertoa, miksi kaavaa laaditaan, miten asia etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa.

Pirttikosken rantaosayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma 22.5.2017 pidetään MRL:n 63 §:ssä säädetyllä tavalla nähtävillä 30.5.2017 alkaen koko kaavoitusprosessin ajan Pyhäjoen kunnanvirastossa ja kunnan internet-sivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivitykset:

22.5.2017 Vireilletulo Pyhäjoen kunnanhallituksessa, § 199

27.11.2017 Pirttikosken rantaosayleiskaavan luonnos Pyhäjoen kunnanhallituksessa, § 480

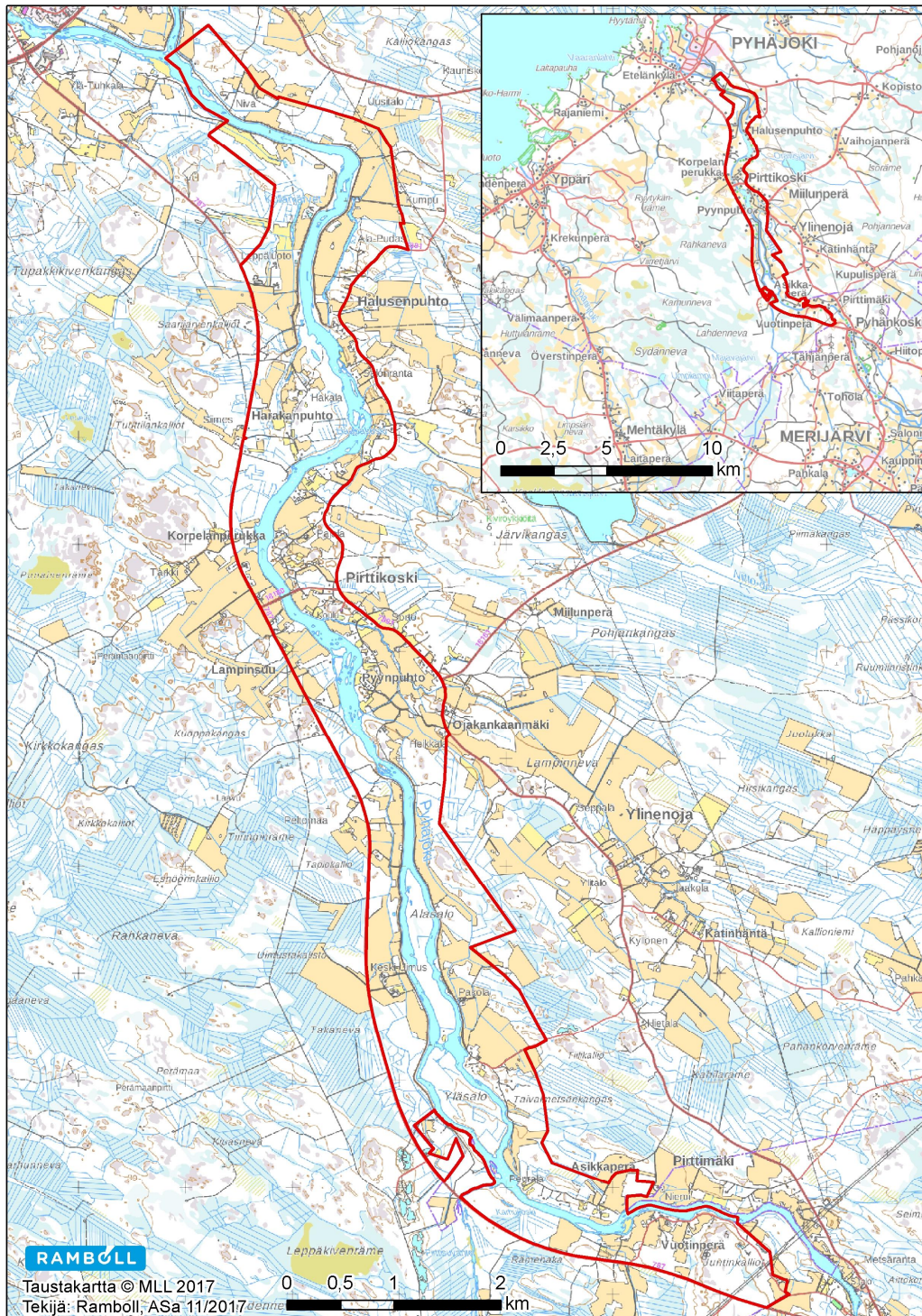
SI SÄLTÖ

1.	SUUNNITTELUN KOHDE JA TAVOITTEET	3
1.1	Suunnittelualueen sijainti ja laajuus	3
1.2	Suunnittelutehtävä ja tavoite	4
2.	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	4
2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)	4
2.2	Maankäyttö- ja rakennuslain yleiskaavoitukselle asettamat vaatimukset	5
2.3	Kaavatilanne	6
2.3.1	Maakuntakaava	6
2.3.2	Yleiskaava	8
2.3.3	Asemakaava ja muut aluetta koskevat suunnitelmat	8
2.3.4	Rakennusjärjestys	8
2.3.5	Maanomistus	8
2.3.6	Aluetta koskevat muut selvitykset ja suunnitelmat	8
3.	RANTA-ALUEEN RANTARAKENNUSOIKEUDEEN MITOITUS	8
3.1	Mitoitusvyöhykkeet	8
3.2	Kantatilaselvitys ja rantaviivamitoitustarkastelu	9
3.3	Vapaan rannan säilyminen (MRL 73 §)	9
3.4	Rakennuspaikat kyläalueella	9
4.	ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET JA ARVIOINTIMENETELMÄT	9
5.	OSALLISET JA ASIANTUNTIJATAHOT	10
6.	OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN	11
6.1	Osallistumismenettely lain mukaan	11
6.2	Miten yksityinen maanomistaja parhaiten osallistuu?	11
6.2.1	Valmisteluvaiheen (kaavan luonnosvaihe) kuuleminen ja esittelytilaisuus	11
6.2.2	Ehdotusvaiheen kuuleminen ja esittelytilaisuus	11
6.2.3	Muu yhteydenpito	11
7.	KAAVOITUKSEN KUSTANNUKSET	12
8.	HANKKEEN AIKATAULU	12
9.	YHTEYSHENKILÖT	12

1. SUUNNITTELUN KOHDE JA TAVOITTEET

1.1 Suunnittelualueen sijainti ja laajuus

Pirttikosken rantaosayleiskaavan suunnittelualue on kooltaan noin 1330 ha ja se sijaitsee Pyhäjoen kunnassa Pyhäjokilaakson varressa noin 1,5 km keskustaajamasta etelään. Rantaosayleiskaavan laadinta kohdistuu Pyhäjoen kunnan kaavoittamattomille ranta-alueille. Suunnittelualueella joen kokonaispituus yhteen suuntaan on noin 14 km ja aluerajaus asettuu noin 0,5-1 km vesistön ympärille. Alue rajautuu joen länsipuolella suurimmalta osin Oulaistentiehen ja itäpuolella Pirttikoskentiehen sekä Pirttikosken kylän pohjoispuoleisilla osilla kiinteistörajoihin. Pyhäjokilaakso edustaa Pohjois-Pohjanmaalle tyypillistä jokivarren viljelymaisemaa, jossa asutus on hakeutunut kapeahkoa viljeltyä jokilaaksoa reunustaville tasanteille ja kumpareille.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti ja alustava rajaus.

1.2 Suunnittelutehtävä ja tavoite

Pirttikosken rantaosayleiskaavalla on tarkoitus ohjata rantojen maankäyttöä ja rakentamista MRL 72 §:n mukaisesti niin, että rakennuslupia voidaan myöntää suoraan rantaosayleiskaavan perusteella.

Pyhäjoen kunta noudattaa kunnanvaltuuston hyväksymää maankäyttöstrategiaa ja toteuttamisohjelmaa, jossa edetään "Kasvuvoima-vaihtoehdon mukaan maankäytössä ja kaavoituksessa. Pirttikosken rantaosayleiskaavan laatiminen kuuluu Kasvuvoiman mukaiseen kaavoitusohjelmaan ja kunnanvaltuusto päätti hankkeen käynnistämisestä vuonna 2014. Keväällä 2014 Pyhäjoen kunta suoritti myös maanomistajakyselyyn, jossa selvitettiin maanomistajien tarpeita ja näkemyksiä tilojen ja koko jokivarren kehittämiseksi.

Pyhäjoen kunta on asettanut rantaosayleiskaavan laadinnalle seuraavat tavoitteet:

- keskeisenä tavoitteena on rakennuslupakäsittelyn helpottaminen ja poikkeamislupien tarpeen vähentäminen
- selvitetään kantakiinteistöjen enimmäisrakennusoikeus mitoitusrantaviivan ja kantatilojen nykyisen rakentamistilanteen perusteella
- määritetään kiinteistökohtainen rantarakennusoikeus kantatilaperiaatteella ja kunnan hyväksymien mitoitusnormien mukaisesti
- osoitetaan selvityksiin perustuen uusia rantarakennuspaikkoja (oma- ja yhteisranta-aset)
- osoitetaan uusia kuivan maan rakennuspaikkoja rantarakennusoikeuden perusteella
- osoitetaan rakennetut rakennuspaikat pääasiassa nykyisen käyttötarkoituksensa tai myönnetyn luvan mukaisesti
- tarkennetaan maakuntakaavan aluevaraukset, merkinnät ja määräykset yleiskaavatasoisiksi ottaen huomioon paikalliset erityispiirteet
- otetaan huomioon luonnon ja rakennetun ympäristön suojelutarpeet valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maakuntakaavan sisältöön perustuen
- osoitetaan muut maankäyttöä ohjaavat aluevaraukset ja määräykset selvityksiin ja tavoitteisiin perustuen.

2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtioneuvosto hyväksyi valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet maankäyttö- ja rakennuslain perustella vuonna 2000. Valtioneuvosto päätti 13.11.2008 valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta, muutos tuli voimaan 1.3.2009. Yleiskaavoitustyötä ohjaavat aina ylempi kaavataso eli maakuntakaava, valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä näiden toteutumista valvovat valtion viranomaiset. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat siis oleellinen osa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.



Kuva 2. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet osana maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.

Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa asetetaan maamme alueidenkäytölle pitkän aikavälin linjaukset ja tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys. Tavoitteilla vastataan niihin haasteisiin, joita mm. muuttoliikkeen vaikutukset aluerakenteeseen, yhdyskuntarakenteen eheyttämisen tarve, elinympäristön laatuvaatimukset, luonnon- ja rakennusperinnön säilyminen ja yhteysverkostojen toimivuus alueidenkäytölle asettavat.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu kuuteen asiakokonaisuuteen:

1. Toimiva aluerakenne
2. Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
3. Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
4. Toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto
5. Helsingin seudun erityiskysymykset
6. Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista Pirttikosken rantaosayleiskaavaa ja sen lähiympäristöä koskevat erityisesti kohtien 1, 2 ja 3 vaatimukset.

Toimiva aluerakenne

Yleistavoitteet:

- Tuetaan aluerakenteen tasapainoista kehittämistä sekä elinkeinoelämän kilpailukyvyyn vahvistamista hyödyntämällä mahdollisimman hyvin olemassa olevia rakenteita sekä edistämällä elinympäristön laadun parantamista ja luonnon voimavarojen kestävä hyödyntämistä. Aluerakenteen ja alueidenkäytön kehittäminen tulee perustua ensisijaisesti alueen omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin.
- Edistetään kaupunkien ja maaseudun vuorovaikutusta sekä kyläverkoston kehittämistä. Kiinnitetään huomiota jo olemassa olevien rakenteiden hyödyntämiseen, palveluiden saatavuuteen sekä maaseudun elinkeinotoiminnan monipuolistamiseen. Otetaan huomioon haja-asutukseen ja yksittäistoimintoihin perustuvat elinkeinot sekä maaseudun tarve saada uusia pysyviä asukkaita.

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Yleistavoitteet:

- Edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyttä.
- Hyödynnetään olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja eheytetään kaupunkiseutuja ja taajamia

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Yleistavoitteet:

- Edistetään kansallista kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä luonnon kannalta arvokkaiden alueiden monimuotoisuuden säilymistä.

Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista saa ympäristöministeriön [www.sivuilla](http://www.sivuilla.fi) (www.ymparisto.fi)

2.2 Maankäyttö- ja rakennuslain yleiskaavoitukselle asettamat vaatimukset

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL 39§) asettaa yleiskaavalle seuraavat sisältövaatimukset:

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä

9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Edellä 2 momentissa tarkoitetut seikat on selvitetävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

Ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityiset sisältövaatimukset on esitetty MRL 73 §:ssä:

Laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa (ranta-asemakaava) pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että:

- 1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön;
- 2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä
- 3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

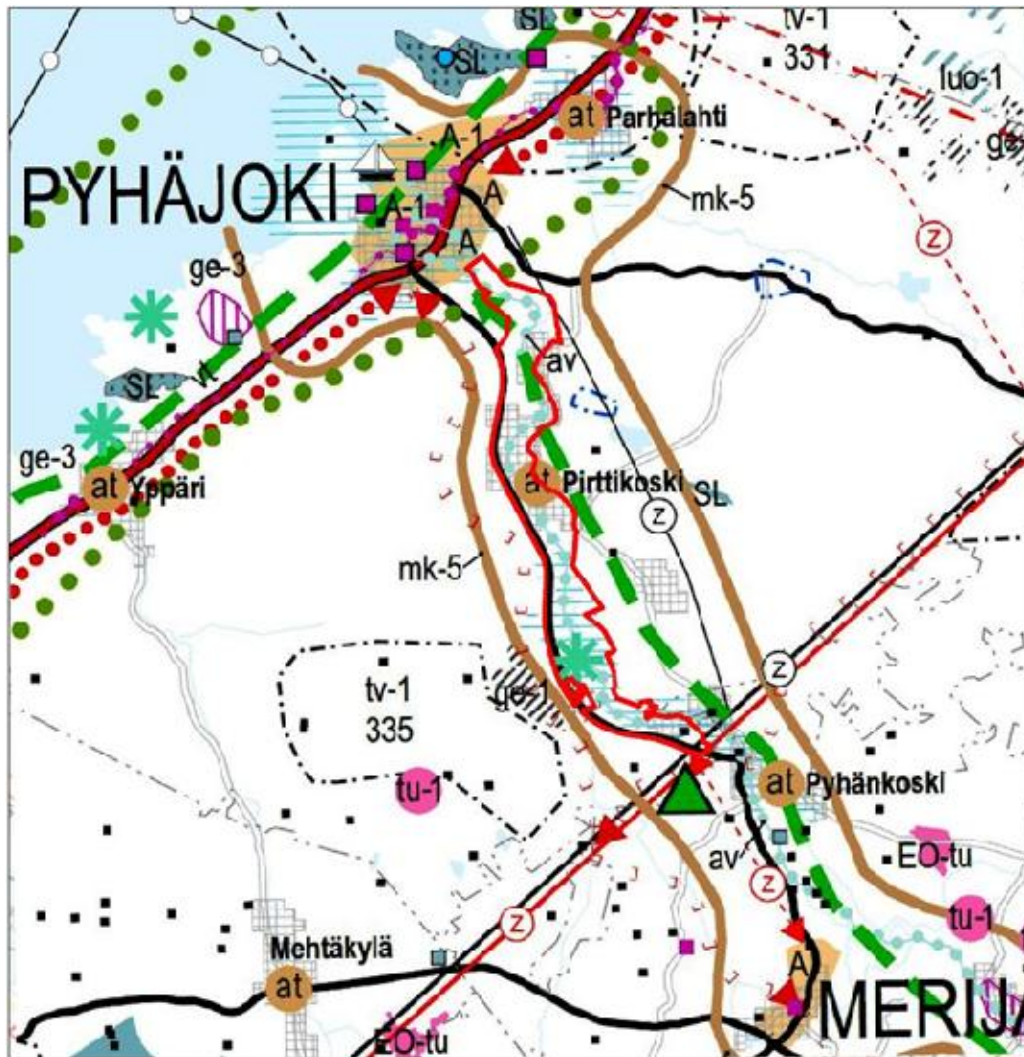
Laadittaessa kaavaa alueelle, johon kuuluu olemassa olevaa kyläaluetta, ei kyläalueella sovelleta mitä 1 momentin 3 kohdassa säädetään edellyttäen, että virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys otetaan huomioon.

2.3 Kaavatilanne

2.3.1 Maakuntakaava

Pyhäjoen kunta kuuluu Pohjois-Pohjanmaahan ja kunnan alueella on voimassa seuraavat maakuntakaavat:

- Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava, jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 17.2.2005 ja joka sai lainvoiman 25.8.2006 korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen jälkeen.
- Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaava, jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 26.8.2010. Valitukset on hylätty 21.9.2011 KHO:ssa.
- Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan 1.vaihekaava (teemoina soiden käyttö ja luonnon-ympäristö, tuulivoima-alueet, kaupan palveluverkko ja aluerakenne, liikennejärjestelmät ja muiden kaavamerkintöjen päivitykset) on vahvistettu ympäristöministeriössä 23.11.2015.
- Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 ja siinä käsitellään koko maakunnan alueiden käyttöä seuraavien teemojen osalta: kulttuuriympäristö, maaseudun asutusrakenne, virkistys- ja matkailu, seudulliset jätteenkäsittelyalueet ja seudulliset ampumarata-alueet.



Kuva 3. Maakuntakaavojen yhdistelmäkartta 7.12.2016, jossa on esitetty lainvoimaisten Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan (2006), Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaavan (2010) sekä Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaavan (2015) ja Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavan (2016) merkinnät. Suunnittelualueen alustava rajaus on esitetty kuvassa punaisella.

Pyhäjokivarsi ja kunnan rannikkoalueet kuuluvat maaseudun kehittämisen kohdealueeseen (mk-5, Pyhäjokilaakso). Suunnittelualue kuuluu pohjoisosastaan koko Pyhäjoen rannikon käsittävään luonnon monikäyttöalueeseen (vihreä palloviiva). Pyhäjoen uomat on osoitettu arvokkaaksi vesistöksi (av). Alueen eteläosassa on muinaismuistokohdemerkintöjä (musta pieni neliö). Alueella on kylämerkintä (at). Suunnittelualueen eteläosa on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue (sininen viivarasteri). Pyhäjoen suuntainen viheryhteystarvemerkitä (vihreä katkoviiva) koskee suunnittelualueutta pohjoisosastaan. Alueella on lisäksi luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (turkoosi tähti). Merkinnällä on osoitettu suojelualueiden ulkopuolella olevia tärkeitä lintualueita sekä merkittävimmät uhanalaisten kasvien alueet.

Vireillä olevat maakuntakaavat

Maakuntahallitus on 18.1.2016 päättänyt Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistamisen kolmannen vaiheen (3. vaihemaakuntakaava) vireille tulosta. Kolmannessa vaihemaakuntakaavassa käsitellään maakunnan alueidenkäyttöä seuraavien teemojen osalta: pohjavesi- ja kiviainalueet, mineraalipotentiali- ja kaivosalueet, Oulun seudun liikenne ja maankäyttö, tuulivoima-alueiden tarkistukset, Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistukset ja muut maakuntakaavamerkintöjen päivitykset.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen kaavoitustyön sisältöä ja vuorovaikutusta käsittelevä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä 26.1. – 26.2.2016. Maakuntahallitus hyväksyi 13.6.2016 vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty 13.6.2016.

Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavan luonnos on maankäyttö- ja rakennuslain 62 § ja MRA 30 § mukaisesti ollut julkisesti nähtävillä 10.4.–12.5.2017. Kaava-aineistoon on tehty maakuntahallituksen päätöksen (20.3.2017 § 56) mukaiset tekniset tarkistukset 31.3.2017.

2.3.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole yleiskaava.

2.3.3 Asemakaava ja muut aluetta koskevat suunnitelmat

Suunnittelualueella ei ole asemakaavoja eikä ranta-asekaavoja.

2.3.4 Rakennusjärjestys

Alueella on voimassa Raahen seutukunnan yhteinen rakennusjärjestys, joka sai Pyhäjoen kunnan alueella lainvoiman 5.2.2011 julkaistulla kuulutuksella. Raahen seutukunnan rakennusjärjestys on yhteinen Raahen kaupungin, Pyhäjoen, Siikajoen, ja Vihannin kuntien kanssa. Vihannin kunta on ollut vuoden 2013 alusta osa Raahen kaupunkia.

Rakennusjärjestyksen rantarakentamista koskevat määräykset ovat rakentamisen ohjeena kaa-voittamattomilla ranta-alueilla.

2.3.5 Maanomistus

Pyhäjokivarren rantaosayleiskaavan suunnittelualueesta on 97,29 % yksityisessä omistuksessa. Pyhäjoen kunta omistaa suunnittelualueella 2,71 % (36,275 ha). Pyhäjoen kunnan omistuksessa olevia alueita ovat:

- 625-404-12-44 Roukala
- 625-404-12-58 Pirttikosken koulu
- 625-404-12-58 Peltola
- 625-404-12-71 Kunnantienvieri
- 625-404-128-0 Koskitontti
- 625-404-4-38 Alasalo

2.3.6 Aluetta koskevat muut selvitykset ja suunnitelmat

Laaditut selvitykset

- Kantatilaselvitys (kevät 2017, Ramboll Finland Oy)
- Pirttikosken rantaosayleiskaavan luontoselvitys (12.1.2017, Ramboll Finland Oy).
- Pirttikosken rantaosayleiskaavan maisemaselvitys (19.5.2017, Ramboll Finland Oy)
- Maanomistajakysely / Pirttikosken jokiranta-alueen kehittäminen (30.4.2014, Pyhäjoen kunta ja Pöyry Finland Oy)
- Maankäyttöstrategia 2011–2025 (Airix Ympäristö Oy 2010), päivitys tehty Pyhäjoen kunnanhallituksessa 11.4.2011 § 92.
- Maankäytön toteuttamisohjelma 2011–2025 (Airix Ympäristö Oy 2010), päivitys tehty Pyhäjoen kunnanhallituksessa 11.4.2011 § 92.
- Pyhäjoen kunnan kulttuuriympäristöohjelma (Oulun Yliopiston arkkitehtuurin osasto, Sanna Heikkinen 2012).
- Pirttikosken rantaosayleiskaavan arkeologinen inventointi (Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelu, 23.11.2017)

3. RANTA-ALUEEN RANTARAKENNUSOIKEUDEN MITOITUS

3.1 Mitoitusvyöhykkeet

Yleisperiaatteissa vaikuttavat työssä tutkittavat *mitoitussyöhykkeet*. Tämä tarkoittaa sitä, että eri alueen osille määritellään eri mitoitussyöhykkeet. Esimerkiksi metsäinen rannan osa voi saada suuremman mitoitussyöhykkeen kun maisemallisesti arvokas peltoaluekokonaisuus. Mitoituksen poh-

jaksi tutkitaan myös *edullisuusvyöhykkeet* taajamarakenteelliselta kannalta. Silloin kriteereinä ovat mm:

- Etäisyys kyläkeskustaan ja/tai palveluihin
- Saavutettavuus tiestöllä
- Verkostojen läheisyys
- Muu maankäyttö

3.2 Kantatilaselvitys ja rantaviivamitoitustarkastelu

Rantaosayleiskaavan rantavyöhykkeen (MRL 73 §) rakennusoikeus määräytyy rantaviivamitoituksen perusteella ja rantavyöhykkeen ulkopuolisen alueen rakennusoikeus pinta-alaperusteisesti.

Rantaosayleiskaavan tarkempia mitoituksellisia lähtökohtia varten on laadittu ns. kantatilaselvitys (emätilaselvitys) sekä rantaviivamitoitustarkastelu. Kantatilaselvityksessä tutkitaan vuoden 1987 kiinteistöjaotus sekä kuinka paljon kukin tila on käyttänyt rakennusoikeuttaan sen jälkeen. Tämä käytetty rakennusoikeus huomioidaan kun määritellään lisärakennusoikeuksia.

Rantaviivamitoitustarkastelu on tehty mittaamalla karttatarkasteluna kunkin kantatilan suoritettu rantaviiva. Pienet niemet ja lahdemat on oikaistu suoriksi viivoiksi. Alle hehtaarin kokoiset saaret eivät anna rantarakennusoikeutta ja yli hehtaarin kokoisten saarten rantaviivan pituudesta huomioidaan puolet.

Uusia rakennuspaikkoja osoitettaessa kantatilalle määritellään vielä ympäristörasitekerroin. Mikäli Koko kantatila on esimerkiksi tulvaolosuhteista tai jostain muusta ympäristöllisestä tekijästä johdun loma- tai asuinrakentamiseen soveltumatonta, määräytyy kantatilan ympäristörasitekertoimeksi 0. Tarvittaessa rakennuspaikkoja pyritään mahdollisuuksien mukaan siirtämään saman maanomistajan muille kaava-alueella sijaitseville kiinteistöille.

Varsinaisessa suunnittelussa vaikuttaa lopuksi keskeisesti *rannan soveltuvuus rakentamiseen*. Tämä selvitetään soveltuvuusluokituksen avulla ainakin niillä rannanosilla, joille mitoitus antaa lisärakentamismahdollisuuden. Eli rannat luokitellaan esim. huonosti, tyydyttävästi tai hyvin rakentamiseen soveltuviksi ja uudet rakennuspaikat osoitetaan mahdollisuuksien mukaan parhaimmille rannan osille.

3.3 Vapaan rannan säilyminen (MRL 73 §)

Vapaan rannan säilyminen on myös yksi tärkeä suunnittelukriteeri. Pohjois-pohjanmaan maakuntakaavan yleisten suunnittumääräysten mukaan yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa voidaan enintään puolet rantaviivasta rakennusmaaksi.

3.4 Rakennuspaikat kyläalueella

1.5.2017 voimaan tulleen uudistetun MRL 73 mukaisesti kyläalueelle sijoittuvilla rantavyöhykkeillä ei sovelleta edellä kappaleessa 6.3. esitettyjä vapaan rannan vähimmäisvaatimuksia. Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys huomioidaan suunnittelussa.

4. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET JA ARVIOINTIMENETELMÄT

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavaa laadittaessa on vaikutuksia selvitettävä siinä laajuudessa, että voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;

5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään soveltuvin osin lähtö- ja selvitysaineistoja. Tarvittaessa varaudutaan aineiston ja olemassa olevien selvitysten ajantasaistamiseen mm. lisäselvityksin ja maastokäynnein (esim. Natura-arvioinnin tarveharkinta). Vaikutusten arvioinnissa huomioidaan myös koko kaavaprosessin aikana saatava palaute (lausunnot, mielipiteet ja muistutukset).

5. OSALLISET JA ASIANTUNTIJATAHOT

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti kaavan yhteydessä on laadittava osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Tässä suunnitelmassa määritellään ne osalliset, joiden mahdollisuus vaikuttaa kaavaan tulee turvata ja joille kaavan etenemisestä erityisesti tulee tiedottaa.

Tämän asemakaavan osallisiksi on alustavasti katsottu seuraavat tahot:

Osalliset	Osallistuminen
Maanomistajat: - kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat	- Kommentit tavoitteista ja valmisteluaineistosta sekä alustavasta luonnoksesta valmisteluvaiheessa. - Mielipiteet kaavaluonnoksesta ja muistutukset kaavaehdotuksesta nähtävillä olon aikana sekä esittelytilaisuuksissa.
Ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa: - kaavan vaikutusalueen asukkaat, tonttien vuokralaiset - yritykset ja niiden työntekijät - laitokset ja niiden käyttäjät ja työntekijät - vesialueiden omistajat ja käyttäjät	- Kommentit tavoitteista ja valmisteluaineistosta sekä alustavasta luonnoksesta valmisteluvaiheessa. - Mielipiteet kaavaluonnoksesta ja muistutukset kaavaehdotuksesta nähtävillä olon aikana sekä esittelytilaisuuksissa.
Viranomaiset: - Pyhäjoen kunnan rakennusvalvonta ja ympäristönsuojeluviranomaiset - naapurikunnat - Pohjois-Pohjanmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus (ELY) - Kainuun elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY) - Pohjois-Suomen aluehallintovirasto (AVI) - Pohjois-Pohjanmaan liitto - Pohjois-Pohjanmaan museo - Liikennevirasto - Liikenteen turvallisuusvirasto TraFi - Raahen seudun kehittämiskeskus - Jokilaaksojen pelastuslaitos - Pyhäjokisuun Vesi Oy - Elenia Verkko Oy - Vestia Oy	- Kommentit tavoitteista ja valmisteluaineistosta sekä alustavasta luonnoksesta. - MRL:n mukaiset viranomaisneuvottelut valmistelu- ja ehdotusvaiheessa. - Lausunnot kaavan luonnos- ja ehdotusvaiheessa. - Muu viranomaisyhteistyö koko kaavaprosessin ajan.
Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään: - elinkeinoelämän yhdistykset - kylätoimikunnat - museo- ja kotiseutuyhdistykset ym. paikalliset yhdistykset, - luonnonsuojeluyhdistykset	- Tarvittaessa neuvottelut eturyhmien kanssa - Kommentit tavoitteista ja valmisteluaineistosta sekä alustavasta luonnoksesta valmisteluvaiheessa. - Mielipiteet kaavaluonnoksesta ja muistutukset kaavaehdotuksesta nähtävillä olon aikana sekä esittelytilaisuuksissa.

Kaavahankkeen osallisiksi voi lisäksi ilmoittautua sellainen, jonka katsotaan täyttävän MRL 62 §:n osallisen määritelmän. Sen mukaan osallisiksi katsotaan alueen maanomistajat ja ne

"...joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään."

6. OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

6.1 Osallistumismenettely lain mukaan

Aloitusvaiheessa kaavan vireilletulosta tiedotetaan kunnan ilmoitustauluilla, kunnan internet-sivuilla sekä Pyhäjoen Kuulumiset -lehdessä. Osalliset voivat ottaa kantaa esillä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) riittävyteen antamalla siitä palautetta kaavahankkeen yhteyshenkilöille (ks. tämän asiakirjan kohta 9). Rantaosayleiskaavan laadinnan lähtökohdista ja tavoitteista käydään aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu.

Valmisteluvaiheessa kaavaluonnos ja siihen kuuluvat selvitysaineistot pidetään julkisesti nähtävillä (MRL 62§). Aineistoon on mahdollista tutustua nähtävillä oloaikana ja antaa siitä suullisia tai kirjallisia mielipiteitä, jotka osoitetaan Pyhäjoen kunnanhallitukselle. Lisäksi kunnassa pidetään yleisötilaisuus, jonka ajankohta ilmoitetaan valmisteluvaiheen kuulemisen ilmoituksen yhteydessä. Kunnan maankäyttöä ohjaavilta viranomaisilta ja muilta osallistahoilta pyydetään viralliset lausunnot kaavaluonnoksesta.

Kaavaehdotus laaditaan huomioiden luonnosvaiheesta saatu palaute. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtävillä MRL 65§:n ja MRA 19 §:n mukaisesti. Tällöin osallisilla on mahdollisuus antaa kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus. Tarvittaessa järjestetään toinen yleisötilaisuus, missä esitellään rantaosayleiskaavan tarkennettua maankäyttöratkaisua. Lausuntopyyntö ehdotusvaiheen kaava-aineistosta lähetetään viranomaisille ja muille osallistahoille. Ehdotusvaiheen nähtävillä olon jälkeen viranomaisten kanssa pidetään vielä tarvittaessa neuvottelu ennen lopullisen kaavaratkaisun viemistä hyväksymiskäsittelyyn.

Kaavan lopullinen maankäyttöratkaisu esitellään kunnanhallitukselle ja -valtuustolle. Rantaosayleiskaavan hyväksymistä koskevan päätöksen tekee Pyhäjoen kunnanvaltuusto.

Maankäyttö- ja rakennuslain 188§:n mukaan yleiskaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen on mahdollista hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten kun kuntalaissa säädetään.

6.2 Miten yksityinen maanomistaja parhaiten osallistuu?

6.2.1 Valmisteluvaiheen (kaavan luonnosvaihe) kuuleminen ja esittelytilaisuus

Valmisteluvaiheen kuulemisen aikana kaavaluonnos on nähtävillä Pyhäjoen kunnanvirastossa ja kunnan internet-sivuilla 30 vuorokautta. Tästä kuulutetaan Pyhäjoen Kuulumiset -lehdessä ja kunnan internet-sivuilla. Osallinen voi tällöin jättää suullisia tai kirjallisia mielipiteitä siten kuinka kuulutuksessa ilmoitetaan.

Kaavan luonnosvaiheessa järjestetään myös yleisötilaisuus, jossa suunnittelijat ja kunnan edustajat ovat esittelemässä kaavaluonnosta.

6.2.2 Ehdotusvaiheen kuuleminen ja esittelytilaisuus

Kaavaehdotus on 30 vrk nähtävillä ja siitä voi antaa kirjallisia muistutuksia siten kuinka kuulutuksessa ilmoitetaan. Nähtävillä olosta kuulutetaan samalla tavoin kuin kaavan valmisteluvaiheessa. Tarvittaessa järjestetään yleisötilaisuus.

6.2.3 Muu yhteydenpito

Vaikka maanomistajien yhteydenpito parhaiten kirjautuu ylös em. vaiheissa, voivat osalliset tarpeen mukaan olla yhteydessä asianosaisiin kaavan valmistelijoihin myös muina aikoina. Yhteystiedot kaavan laadinnasta vastaaviin henkilöihin löytyvät tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman kohdasta 9.

7. KAAVOITUKSEN KUSTANNUKSET

Osayleiskaavan laatimisesta vastaa Pyhäjoen kunta. Kunta päättää kaavoituksen käynnistyessä miten maanomistajat osallistuvat kaavoituksesta aiheutuvien kustannuksien jakoon.

8. HANKKEEN AIKATAULU

Kaavoitushankkeen tavoiteaikataulu ilmenee oheisesta kaaviokuvasta. Tavoitteena on saada kaavatyo valmiiksi keväällä 2018.

Ranta-asemakaava laaditaan vuoden 2017-2018 aikana seuraavasti:

Työohjelman mukainen tavoitteellinen aikataulu	Toukokuu 2017	Kesäkuu 2017	Heinäkuu 2017	Elokuu 2017	syyskuu 2017	Lokakuu 2017	Marraskuu 2017	Joulukuun 2017	Tammikuu 2018	Helmikuu 2018	Maaliskuu 2018	Huhtikuu 2018	Toukokuu 2018	Kesäkuu 2018
<u>Kaavan aloitusvaihe</u>														
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen														
Lähtöaineiston kokoaminen ja käsittely														
Puuttuvien selvitysten käynnistäminen														
Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu		X												
<u>Kaavan luonnosvaihe</u>														
kaavaluonnoksen laatiminen														
Valmisteluvaiheen kuuleminen														
Yleisötilaisuus 1								o						
<u>Kaavan ehdotusvaihe</u>														
Kaavaehdotuksen laatiminen														
Työneuvottelu										o				
Kaavaehdotus nähtävillä														
<u>Kaavan viimeistely</u>														
Ehdotusvaiheen jälkeiset työt														
Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu													X	
Kunnanvaltuuston hyväksyntä														

9. YHTEYSHENKILÖT

Pirttikosken rantaosayleiskaava laaditaan yhteistyönä Pyhäjoen kunnan (kaavoittava viranomainen ja työn tilaaja) ja Ramboll Finland Oy:n (kaavan laatija) kesken.

TILAAJA:

Pyhäjoen kunta

Pyhäjoen kunta
Kuntatie 1
86100 Pyhäjoki
Puh. +358 40 359 6000

Kaavoitusvastaava
Pirkko Tuuttila
p. 040 359 6014
sähköposti: pirkko.tuuttila(a)pyhajoki.fi

KAAVAN LAATIJA (konsultti):

Ramboll Finland Oy
Kaavoitus ja maankäyttö

Ramboll Finland Oy
Pakkahuoneenaukio 2
PL 718
33101 Tampere

Minna Lehtonen (YKS 575)
projektipäällikkö
minna.lehtonen(a)ramboll.fi
p. 050 372 8523

Jukka Silvola
projektipäällikkö
jukka.silvola(a)ramboll.fi
p. 044 0533 333