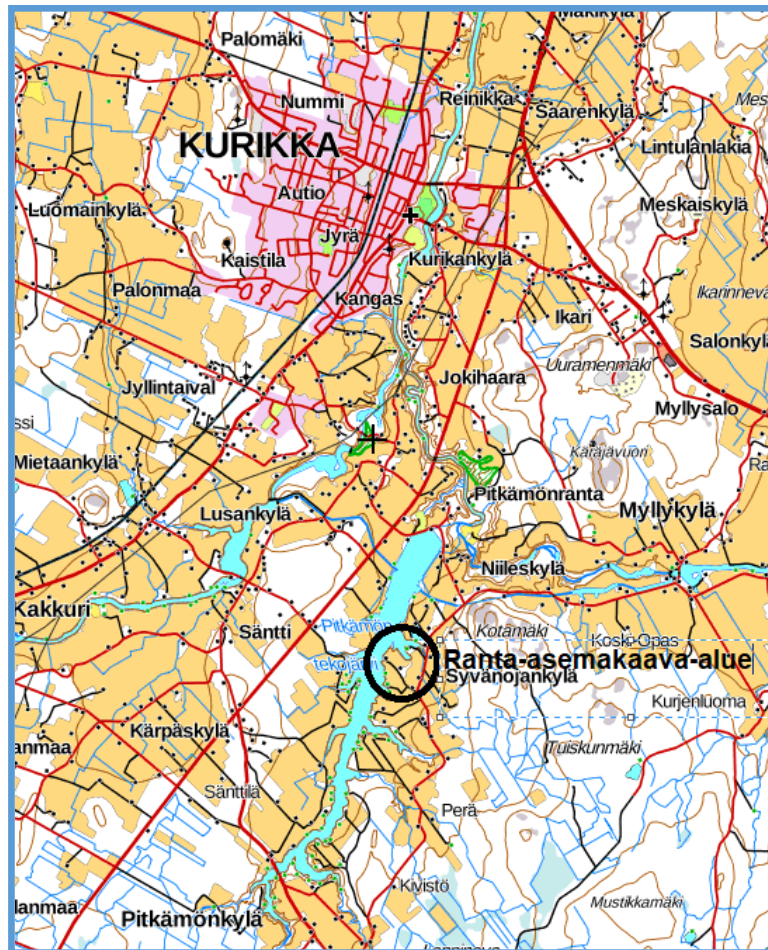


KURIKAN KAUPUNKI SYVÄNOJAN KYLÄ PITKÄMÖ TALLINOJAN ALUE

Ranta-asemakaavan muutos koskien Pitkämö Tallinojan ranta-asemakaavaa Pitkämön altaan rantavyöhykkeellä

OAS- OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



2018

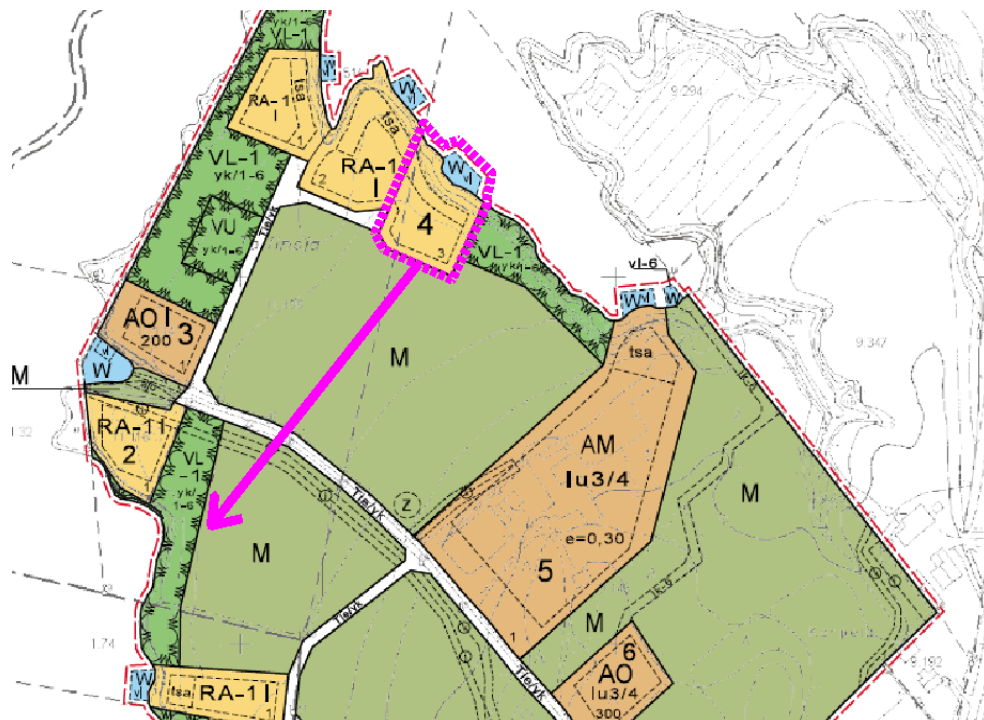
1. ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN LAATIMINEN

Asemakaavan muutosta ovat hakeneet ranta-asemakaava-alueen omistajat Jarmo Mattila ja Riitta Rinta-Mattila. Asemakaavan muutoksen laatiminen on annettu Aluetaito Oy:n tehtäväksi 30.6.2018.

Aluetaito Oy:ssä kaavanlaatijana on DI Mauno Vähämäki avustajanaan ympäristötekniikan ins. AMK Kaisa Porre.

2. ASEMAKAAVANMUUTOKSEN TARKOITUS

Asemakaavan muutoksen tarkoitus on muuttaa asemakaavaa maanomistajan intresseistä lähtien siten, että voimassa olevan ranta-asemakaavan alueella korttelista no 4 siirretään ohjeellinen tontti no 3 uuteen paikkaan hakijoiden omistaman tilan ranta-alueella. Näin siirretty tontti tulee muodostamaan alueelle uuden korttelin no 7. Oikeammin sanottuna korttelista no 4 poistetaan ohjeellinen tontti no 3 ja muodostetaan uusi kortteli no 7. Muutos aiheuttaa vähäisiä muutoksia myös VL- lähivirkistys-, M-maatalous ja katualueeseen. Muilta osiltaan voimassa oleva kaava säilyy voimassa edelleen.



Kuva 1.

Ohjeellinen kuva halutusta "tonttisiirrosta"

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue on Pitkämön altaan rantavyöhykettä rajoittuen Pitkämön altaaseen.

Kaava-alue on enimmäkseen avointa viljelyksessä olevaa salaojitettua peltoa. Keskellä aluetta sijaitsee maatilan talouskeskus ja sen kaakkoispuolella on havupuumetsikköä. Pitkämön tekojärven rantavyöhykkeet kasvavat enimmäkseen lehtipuustoa, osittain myös mäntyä, ja rannat ovat jyrkähköjä luiskia.

3.2 Luonnonympäristö

Kaava-alueen itäpuolella sijaitsee maatilan talouskeskus. Viljelykset ulottuvat rantaan saakka kuitenkin siten, että peltojen ja järven rantaviivan välissä on koko matkalla kapeahko lehti- ja havupuustoinen rantavyöhyke. Maisemaltaan peltoalue on tasaista, loivasti länteen päin laskeutuvaa. Järven vesipinnan ja rantapeltojen välinen korkeusero on suurimmillaan noin 5-6 metriä. Rannat ovat kuitenkin rakentamiseen soveltuvia. Vaikka rannassa on maaperästä johtuvaa sortumariskiä, alueella ei kuitenkaan sortumia juurikaan ole tapahtunut. Alue on rantapuuston ansiosta verraten hyvin tuulilta suojassa. Maaperä on pääasiassa hiesupitoista, metsäalueilla myös moreenia.

3.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueen itäpuolella on maatilan talouskeskus asuin- ja talousrakennuksineen. Maatilakeskusta ympäröivät pellot on vuokrattu nurmiviljelijälle. Karjanhoitoa tilalle ei enää harjoiteta.

Alueella ei ole arvokkaita rakennuskohteita. Rantavyöhykkeellä on 3 kaavan mukaisesti rakennettua lomatonttia. Niistä kuitenkin korttelissa 3 oleva rakennus on rakennusluvan nojalla muutettu ympärivuotisen asumisen omakotiasunnoksi.

Liikenteellisesti alue liittyy Rintaojantien tiekunnan hoidossa olevan yksityistien välityksellä yleiselle tielle 17254 ja sitä kautta seututielle 67. Maatilan talouskeskuksen ohi rantaan johtava Rintaojantie on yksityisen tiekunnan hoidossa olevaa tiealuetta.

Alue tukeutuu Kurikan keskustan palveluihin noin 8 km:n päässä. Työpaikkoja on maatilan talouskeskuksessa yhdelle perheelle. Kankaan kouluun on matkaa noin 6 km.

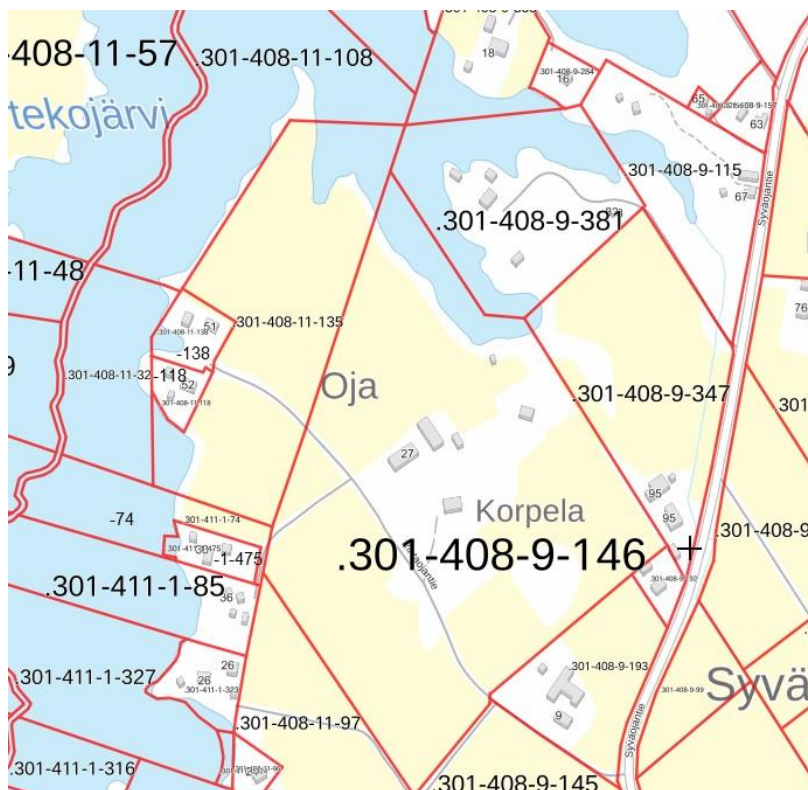
Alueen läpi johtaa kunnallinen viemärijohto. Alueella olevia kiinteistöjä varten on perustettu Syvänojankylän vesiyhtymä ja alueelle on rakennettu erillinen vesijohtoverkosto.

3.4 Maanomistus.

Voimassa oleva asemakaava-alue on yksityisten omistuksessa.

Kuva 2

Kiinteistöjakokartta



4. SUUNNITTELUA OHJAAVAT KAAVAT

4.1 Maakuntakaava

Kuva 3.

Ote maakuntakaavasta

Maakuntakaava on vahvistettu 23.5.2005. Pitkämön altaan pohjoispää on osoitettu kaava-alueen ulkopuolella merkinnällä V-1 virkistys- ja matkailutoiminnan solmupisteeksi, jonne voidaan sijoittaa tarkoitusta tukevia rakennuksia ja rakenteita. Alueen tarkka rajaus määräytyy kuntakaavoituksen yhteydessä.

Vihreällä viivalla on rajattu matkailun vetovoima-alue. Tälle alueelle kuuluu Kurikan



keskustan ohella Pitkämön altaan lasku-uoma altaan pohjoispäässä, jonne on osoitetta myös merkinnällä SL-4 pienialainen lehtojensuojelualue. Alueella ei maakuntakaavan mukaan ole valtakunnallisesti arvokkaita luontokohteita tai muita detaljikaavassa huomioitavia luontokohteita.

4.2 Yleiskaava

Keskustaajaman 1996 vahvistettu ja Keskustan-Panttilan 2012 laadittu osayleiskaava 2025 eivät ulotu kaava-alueelle.

4.3 Asemakaava

Alueelle on voimassa kaupunginvaltuuston 29.4.2013 §58 hyväksymä Pitkämö Tallinojan ranta-asemakaava.



Kuva 4.

Ote voimassa olevasta ranta-asemakaavasta

4.4 Rakennusjärjestys

Kurikan kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 21.3.2016 §32.

4.5 Pohjakartta

Kaavanmuutoksen pohjakarttana käytetään kaupunginvaltuuston 29.4.2013 hyväksymän ranta-asemakaavan pohjakarttaa. Maastokäynnillä on todettu kaavakartta edelleen ajantasaiseksi. Silmävaraisen katselmuksen yhteydessä ei ranta-alueella, jolle tontin ”siirrolla” muodostetaan uusi vapaa-ajanrakentamisen kortteli no 7, havaittu muutoksia rantaviivassa eikä merkkejä maan liikkumisesta. Kairauksiin perustuvaa maaperätutkimusta ei tässä yhteydessä tehty.

5. OSALLISTUMINEN KAAVANMUUTOKSEN LAATIMISEEN

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) säätelee kaavan laatimisessa noudatettavaa menettelyä.

Lain asettama tavoite on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle. Tavoitteena on myös turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun (MRL 1§).

Osallistumismenettelyä ohjaamaan on laadittu nyt käsillä oleva osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) tiedottamaan osallisille asemakaavan laatimisen vireille tulosta ja siitä, miten osalliset voivat osallistua ja vaikuttaa asemakaavan laatimiseen (MRL 63§).

Nyt käsillä olevassa OAS:ssa kerrotaan osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä, kaavan muutoksen vaikutuksista ja kaavoituksen eri vaiheista.

6. OSALLISET

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavamuuotos vaikuttaa:

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maan- ja kiinteistöjen omistajat ja haltijat.
- Kaavan vaikutusalueen asukkaat.
- Kurikan kaupungin hallintokunnat
- Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus (Liikenne ja infrastruktuuri vastuualue sekä Ympäristö ja luonnonvarat – vastuualue).
- Etelä-Pohjanmaan liitto
- Caruna Oy
- Syvänojankylän vesiyhtymä
- Rintaojantien tiekunta
- Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavanmuutoksen valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua niistä mielipiteensä.

Vuorovaikutuksesta kaavanmuutosta valmisteltaessa tiedotetaan osallisille niin, että osallisilla, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa on mahdollisuus osallistua kaavanmuutoksen valmisteluun, arvioida muutoksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta (MRL 62§).

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä tarkoitettu tilaisuuden varaaminen osallisille mielipiteensä esittämiseen kaavaa valmisteltaessa voidaan tehdä asettamalla kaavan valmisteluaineisto kaupungin toimesta kuuluttamalla nähtäville 30 päivän ajaksi.

7. TIEDOTTAMINEN

Kaavoituksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan ja siihen liittyvän suunnittelumateriaalin nähtävillä olosta tiedotetaan kaupungin ilmoitustaululla, kaupungin internetsivustolla <http://www.kurikka.fi>.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n ja Maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 30 päivän ajan, jona aikana osalliset voivat esittää siitä mielipiteensä kirjallisesti Kurikan kaupungin tekniseen toimistoon (Käräytie 1). Kaavoitukseen liittyvä materiaali on nähtävillä teknisessä toimistossa.

Kaavoitusprosessiin mahdollisesti myöhemmin tulleista oleellisista muutoksista tiedotetaan vastaavasti.

8. KAAVANMUUTOKSEN LAATIMISEN VAIHEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) kuulutetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi yhdessä kaavanmuutosehdotuksen kanssa.

Muistutuksia ja mielipiteitä asemakaavaa koskeissa asioissa voi jättää nähtävillä olon aikana Kurikan kaupungin tekniseen toimistoon (Käräytie 1).

OAS:sta tai kaavanmuutosehdotuksesta jätetyt lausunnot, mielipiteet ja muistutukset käydään läpi ja tehdään kaavanmuutosehdotukseen niiden johdosta tarpeellisiksi katsotut muutokset.

Lopullinen asemakaavaehdotus saatetaan kaupungin päättävien elinten hyväksyttäväksi.

9. KAAVANMUUTOKSEN LAATIMISEN AIKATAULU

- Kaavanmuutos vireille tulo 30.6.2018
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville syyskuussa 2018
- Asemakaavanmuutoksen hyväksyminen 2018.

10. YHTEYSHENKILÖT

Kurikan kaupunki:

Jukka Peltoniemi

toimistoarkkitehti

044 550 2667

jukka.peltoniemi(at)kurikka.fi

Kati Sulonen

kaupungeingeodeetti

044 735 5441

kati.sulonen(at)kurikka.fi

Kaava-suunnittelu:

Aluetaito Oy:

Mauno Vähämäki

dipl.ins. kaavan laatija

0400 528 042

mjv(at)netikka.fi

Kaisa Porre

ympäristötekniikan ins AMK.

044 333 1173

kaisa.porre(at)aluetaito.fi