

lin rannikon ja saarten osayleiskaavan muutos Seljänperän alueella

195/10.02.02/2018

Kunnanhallitus 23.4.2018 § 116

Valmistelija maankäytön suunnittelija Jaakko Raunio

Seljänperän leirintäalueen toiminnan päättymisen myötä kunnan omistuksessa olevalle alueelle on tarpeen miettiä uutta käyttötarkoitusta. Alue sopii hyvin asuinkäyttöön merellisen sijaintinsa vuoksi. Alueen muuttamisella asuinkäyttöön voidaan tukea myös Olhavan alueen kehittämistä ja elinvoimaisuutta kuntastrategian kyliin liittyvien tavoitteiden mukaisesti.

Seljänperän alueella on voimassa kunnanvaltuuston 22.4.2002 hyväksymä lin rannikon ja saarten osayleiskaava, Laitakarin osa-alue.

Osayleiskaavan muutokseen liittyen on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Suunnitelmassa on kerrottu työn tavoitteet, vaiheet ja aikataulu. Suunnitelmassa on käyty myös läpi kuntalaisten ja muiden osallisten osallistumismahdollisuudet. Suunnitelmaa täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on kirjattu suunnittelun ensisijaiseksi tavoitteeksi mahdollistaa merellisen asuinalueen rakentaminen Seljänperän alueelle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyn alustavan rajauksen mukaan kaavamuuotosalue kattaa noin seitsemän hehtaarin laajuisen alueen.

Alue on osoitettu voimassa olevassa kaavassa matkailupalvelujen alueena (RM).

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee myös maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M), loma-asuntoaluetta (RA) ja pientalovaltaista asuinaluetta (AP). Alueen viereinen ranta-alue on osoitettu merkinnällä maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja tai ulkoilun ohjaamistarvetta ja jolla ympäristö säilytetään (MU/s). Rantaan on osoitettu myös uimaranta tai uimapaikka (VV) ja rantautumispaikka tai lähivenevalkama (LV).

Alustavan aikataulun mukaisesti osayleiskaavan valmisteluaineisto on nähtävillä loppukesästä 2018 ja kaavaehdotus loppuvuodesta 2018. Tavoitteena on, että kaava on hyväksymiskäsittelyssä alkuvuodesta 2019.

Esityslistan liitteenä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Päätösesitys (kj): Kunnanhallitus päättää

- 1) käynnistää lin rannikon ja saarten osayleiskaavan muutoksen Seljänperän alueella
- 2) kuuluttaa osayleiskaavan muutoksen vireille
- 3) asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville 30 vuorokauden ajaksi

Päätös: Helka Tapio ei esteellisenä osallistunut asian käsittelyyn.

Pöytäkirjantarkastajana pykälässä toimii Leena Tiiri.

Hyväksyttiin.

Valmistelija kunnanarkkitehti Tapani Pukinkorva

Seljänperän alueelle käynnistettiin yleiskaavatyö 2018, jonka aluerajauksena oli kunnan omistama yksittäinen kiinteistö. Kiinteistöllä on aiemmin ollut leirintäalue. Alue sopii hyvin asuinkäyttöön merellisen sijaintinsa vuoksi. Alueen kehittäminen tukee lin kuntastrategiaa.

Alueelle käynnistettiin 11.6.2018 myös asemakaavatyö, joka päätettiin lakkauttaa 29.4.2024 §160. Alueen kehittäminen on sujuvinta ja tehokkainta toteuttaa pelkällä osayleiskaavan muutoksella, ns. kyläyleiskaavalla. Kaavan valmistelutyössä todettiin, että osayleiskaavan muutosalue olisi hyvä laatia nykyistä laajemmalla alueella ja tutkia mm. Seljänperän hankealueen pohjoispuolella olevien rakentumattomien rakennuspaikkojen mahdolliset muutostarpeet.

Alueen laajentamisen myötä aiempi osayleiskaavatyön osallistumis- ja arviointisuunnitelma tulee täydentää. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivityksellä varmistetaan, että alueen kaavatyössä huomioidaan kaikki laajennetun alueen maanomistajien ja alueella toimivien henkilöiden, yritysten ja toimijoiden kuuleminen.

Osallistumisen ja arviointisuunnitelman aikana pidetään työpaja 29.5 Olhavan koululla.

Esityslistan liitteenä on päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Esittelijä Kunnanjohtaja Manninen Marjukka

Päätösesitys Kunnanhallitus päättää, että

- 1) Seljänperän osayleiskaavan muutoksen aluerajausta laajennetaan
- 2) päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.

Päätös Hyväksyttiin.