

lin rannikon ja saarten osayleiskaavan muutos Seljänperän alueella

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 asuinalue (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

Suunnittelun ensisijaisena tavoitteena on mahdollistaa pienimuotoisen merellisen asuinalueen rakentaminen Seljänperän alueelle. Leirintäalueen toiminnan päättymisen myötä on tarpeen tarkastella alueen tulevaa käyttöä. Samalla tehdään tarvittavat tarkistukset voimassa olevaan yleiskaavaan myös leirintäaluetta ympäröivien alueiden osalta. Rajausta on tarkistettu keväällä 2024. Kaava laaditaan lähtökohtaisesti suoraan rakentamista ohjaavana yleiskaavana (MRL 72 §, 44 §). Yleiskaavalla tuetaan Olhavan alueen kehittämistä. Kaavamuutoksen tavoitteena on myös toteuttaa kuntastrategian elinvoimaisiin kyliin ja maaseutuun liittyviä tavoitteita. Kaavamuutoksen tavoitteet täydentyvät ja tarkentuvat kaavaprosessin edetessä. Kaavan tueksi laaditaan rakennustapaohjeet.

Yleiskaavan muutos laaditaan noin 33,5 hehtaarin suuruiselle alueelle lin kunnan pohjoisosaan, Olhavan kylän eteläpuolelle. Suunnittelualue sijaitsee merenrannan välittömässä läheisyydessä. Etäisyys suunnittelualueelta Olhavaan on noin 3 km ja lin keskusta noin 12 km. Suunnittelualueen keskiosassa on sijainnut leirintäalue, jonka toiminta on päättynyt. Suunnittelualueella sijaitsee jonkin verran asutusta ja loma-asutusta, mutta suurelta osin alue on metsävaltaista. Suunnittelualue on lin kunnan, yksityisten maanomistajien ja jakokunnan omistuksessa.

Yleiskaavan muutos on käynnistetty kunnanhallituksen päätöksellä 23.4.2018 § 116. Suunnittelualueella on laajennettu kunnanhallituksen päätöksellä 20.05.2024 § 135. Laajennuksen jälkeen päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 27.5.–26.6.2024 välisen ajan.

Yleiskaavan työpajatilaisuus pidettiin 29.5.2024 Olhavan koululla. Viranomaisneuvottelu oli 6.9.2024. Kaavoituksen osana tehtiin maastokäynti Seljänperän alueelle Olhavan kehittämissyhdistyksen edustajien kanssa 27.6.2024 sekä järjestettiin erillinen työneuvottelu lin Vesiliikelaitoksen edustajan ja ELY-keskuksen pohjavesiasiantuntijan kanssa 27.9.2024.

Suunnittelualueelle on tehty luontoselvitys kesän ja syksyn 2024 aikana. Alueelta ei luontoselvitysten yhteydessä havaittu uhanalaisia tai luontodirektiivin liitteessä II mainittuja putkilokasvilajeja. Suopunakämmekkää löytyi 3 yksilöä, jotka on huomioitu kaavamerkintöjen rajauksissa. Huomionarvoisista nisäkäslajeista selvityksissä kiinnitettiin huomioita saukon ja liito-oravan mahdollisiin elinympäristöihin sekä tehtiin erillisselvitykset viitasammakoiden, pesimälinnuston ja lepakoiden esiintymistä. Selvitysten yhteydessä ei havaittu huomionarvoisia nisäkäslajeja. Pesimälinnuston sekä luontotyyppejen osalta huomioitiin tärkeiksi kaava-alueen eteläosan luonnonsuojelualue, Seljänharjun monikerroksinen metsä sekä avoveden alue. Nämä kaikki on otettu huomioon rakentamiselle sopivien alueiden rajauksissa.

Valmisteluvaiheen palautteen perusteella alueen merkittävimpinä ominaisuuksia pidettiin yhtenäistä ranta-aluetta, ympäristön rauhallisuutta sekä olevaa metsää ja kasvillisuutta. Näiden toivottiin säilyvän myös jatkosuunnittelussa. Alueelle on laadittu aikaisemmin erilaisia rakennemalleja. Niiden sekä saadun viranomais- ja kuntalaispalautteen pohjalta on laadittu kaavaluonnos. Kaavaluonnoksesta pidetään yleisötilaisuus 3.12.2024 Olhavan koululla klo 17.30-19.30.

Esityslistan liitteenä Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos, kaavaselostus ja luontoselvitys.

Esittelijä Kunnanjohtaja Manninen Marjukka

Päätösesitys Kunnanhallitus päättää

- 1) hyväksyä yleiskaavaluonnoksen,
- 2) asettaa yleiskaavaluonnoksen nähtäville 30 vuorokauden ajaksi sekä
- 3) pyytää yleiskaavaluonnoksesta tarvittavat lausunnot.

Päätös Kunnanjohtaja teki muutetun päätösesityksen:

Kunnanhallitus päättää

- 1) hyväksyä yleiskaavaluonnoksen,
- 2) asettaa yleiskaavaluonnoksen nähtäville 45 vuorokauden ajaksi sekä
- 3) pyytää yleiskaavaluonnoksesta tarvittavat lausunnot

Päätösesitys hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Helka Tapio (intressijäävi, maanomistus) poistui kokouksesta kello 21.29-21.31 asian käsittelyn ajaksi.

Vesiliik 10.12.2024 § 46
122/10.02.02/2024

Valmistelija lin Vesiliikelaitoksen johtaja Rajaniemi Kyösti lin kunta

lin kunnanhallitus on päättänyt 23.4.2018 kokouksessaan käynnistää lin rannikon ja saarten osayleiskaavan muutoksen Seljänperän alueella. Kaava-alueita päätettiin laajentaa kunnanhallituksen päätöksellä 20.5.2024. Suunnittelun ensisijaisena tavoitteena on mahdollistaa pienimuotoisen merellisen asuinalueen rakentaminen Seljänperän alueelle. Samalla tehdään tarvittavat tarkistukset voimassa olevaan yleiskaavaan myös leirintäaluetta ympäröivien alueiden osalta.

lin kunnanhallitus päätti 18.11.2024 kokouksessaan asettaa yleiskaavan valmisteluaineiston julkisesti nähtäville ja pyytää aineistosta lausunnot.

lin kunta pyytää lausuntoanne osayleiskaavan muutoksen valmisteluaineistosta. Lausunnot pyydetään toimittamaan 9.1.2025 mennessä sähköisesti osoitteeseen kirjaamo@ii.fi tai kirjallisesti osoitteeseen lin kunta, PL 24, 91101 li. Kuulutusaikana (26.11.–9.1.2025) yleiskaavan ehdotusaineisto on sähköisesti luettavissa kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa <https://www.ii.fi/nahtavilla-olevat-kaavat>. Lausuntopyynnön liitteenä on kaavakartta määräyksineen sekä kaavaselostus. Koko kaava-aineistoon on mahdollista tutustua edellä mainitulla internet-sivulla.

Esittelijä lin Vesiliikelaitoksen johtaja Rajaniemi Kyösti lin kunta

Päätösesitys lin vesiliikelaitoksen johtokunta lausuu osayleiskaavasta seuraavaa:

- 1) Seljänkankaan pohjavesialue kulkee suurelta osin tämän kaava-alueen läpi. Rakentamisen määräyksissä ja kaavassa tulee tästä antaa erityisen suorat ohjeet, jotta pohjavettä ei pilata rakentamisen aikana. Määräysten tulee suojella pohjavesialuetta vahingoittumiselta erityisestiteiden ja rakennusten rakentamisen

osalta, mutta myös muun rakentamisen ja maanmuokkauksen osalta, joilla voi olla vaikutusta pohjaveden tasoon, laatuun tai määrään.

2) Vesijohto tulee alueen välittömään läheisyyteen, joten talousvettä on mahdollista toimittaa kaava-alueen asukkaille.

3) Viemäröinnin rakentamista vaikeuttaa pohjavesialue, koska jätevesiviemäri voi rikkoutumistapauksissa saastuttaa pohjavesialuetta ja olla vaikeasti puhdistettava. Vesiliikelaitoksella ei ole edellytyksiä mahdollistaa kunnallista viemäröintiä alueelle tällä hetkellä. Jäteveden käsittely on toteutettava umpisäiliöratkaisulla, joka on mainittava kaavassa. Viemäriverkoston laajeneminen ilman ulkopuolista rahoitusta on kuitenkin mahdollista toteuttaa ainoastaan vesijohtoverkoston saneerausten yhteydessä. Viemäriverkoston laajeneminen alueelle tulevaisuudessa voidaan pitää mahdollisena, mikäli vesihuollon saneerausten yhteydessä viemäriverkoston toiminta-aluetta laajennetaan.

4) Jätevesien imeyttämiseen ja käsittelyyn liittyvät määräykset on merkitty kaavakartalla ja kaavamääräyksissä: ”Pohjaveden laatuun tai määrään vaikuttavista toimenpiteistä on tarvittaessa pyydettävä ELY-keskuksen lausunto. Jätevesien imeyttäminen tai muu päästäminen maaperään on kielletty.” Alue ei ole vedenhankinnan kannalta kriittinen pohjavesialue tällä hetkellä, joten kaavassa oleva kaavamerkintä jätevesien käsittelystä on riittävä.

Päätös

Johtokunta hyväksyi päätösesityksen.