

Virolahden kunta**Merenranta-alueiden osayleiskaavan ajantasaistaminen****OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)****Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma?**

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan tulee kaavoitustyöhön sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarkentaa kaavatyön edetessä tarpeen vaatiessa.

Missä ja mitä on suunnitteilla?

Vuonna 2000 hyväksytty ja vuonna 2017 muutettu Virolahden merenranta-alueiden osayleiskaava on tarkoitus päivittää kokonaisuudessaan. Suunnittelualueeseen sisältyy koko Virolahden merenranta-alue vähäistä Virojoen taajaman edustan ja Klamilan osayleiskaavan aluetta lukuun ottamatta. Suunnittelualueen koko on noin 240 km².



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen rajausta punaisella katkoviivalla.

26.5.2021

Suunnittelun tavoitteet

Virolahden merenranta-alueiden osayleiskaavan ajantasaistuksen tavoitteena on oikaista kaavassa havaitut virheellisyudet, päivittää kaavaan myönnetyt poikkeamat ja selvittää mahdollisuus nostaa loma- ja asuinrakennuspaikkojen rakennusoikeutta. Tavoitteena on tarkastella kyläalueiden ja niiden läheisyydessä olevien lomarakennuspaikkojen muuttamista vakituiksi asuinrakennuspaikoiksi.

Kaavatyön yhteydessä kartoitetaan ja pyritään toteuttamaan maanomistajien muutostoiveita kuten rakentamattomien rakennuspaikkojen siirtoja rakennettavuudeltaan parempiin paikkoihin. Voimassa olevan rantaosayleiskaavan mitoitusta ei muuteta, mutta tarvittaessa tarkastetaan voimassa olevan kaavan tilakohtaisia mitoituksia ja tehdään niihin korjauksia.

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (Valtioneuvoston päätös 14.12.2017, voimaantulo 1.4.2018) tarkoituksena on edistää hyvän elinympäristön ja kestävän kehityksen toteutumista alueiden käyttöä koskevassa päätöksenteossa. MRL:n 24 § velvoittaa: ”Maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.”

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (14.12.2017) koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

Maakuntakaava

Kymenlaakson maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 15.6.2020. Maakuntahallitus on kokouksessaan 24.8.2020 määrännyt maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti maakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kaavan lainvoimaisuutta. Maakuntakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu seuraavat merkinnät:

- kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeä alue (ma/v): Vaalimaanjokilaakso, Virolahden graniittilouhokset, Hurppu (Uudenkaupungin rauhan rajakivet) ja Salpalinja (Mustamaa)
- maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY): Korpisaari-Kaita-Hurtti ranta- ja saaristoalue ja Hailinniemi-Sumari ranta- ja saaristoalue
- maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta (MU): Heposaaren ranta- ja metsäalue ja Virolahden saaristoalue
- virkistysalue (V): Kormusaaren ja Tuuholmin virkistysalue ja Hurpun virkistysalue
- matkailupalvelujen alue (RM): Hurpun matkailupalvelujen alue

26.5.2021

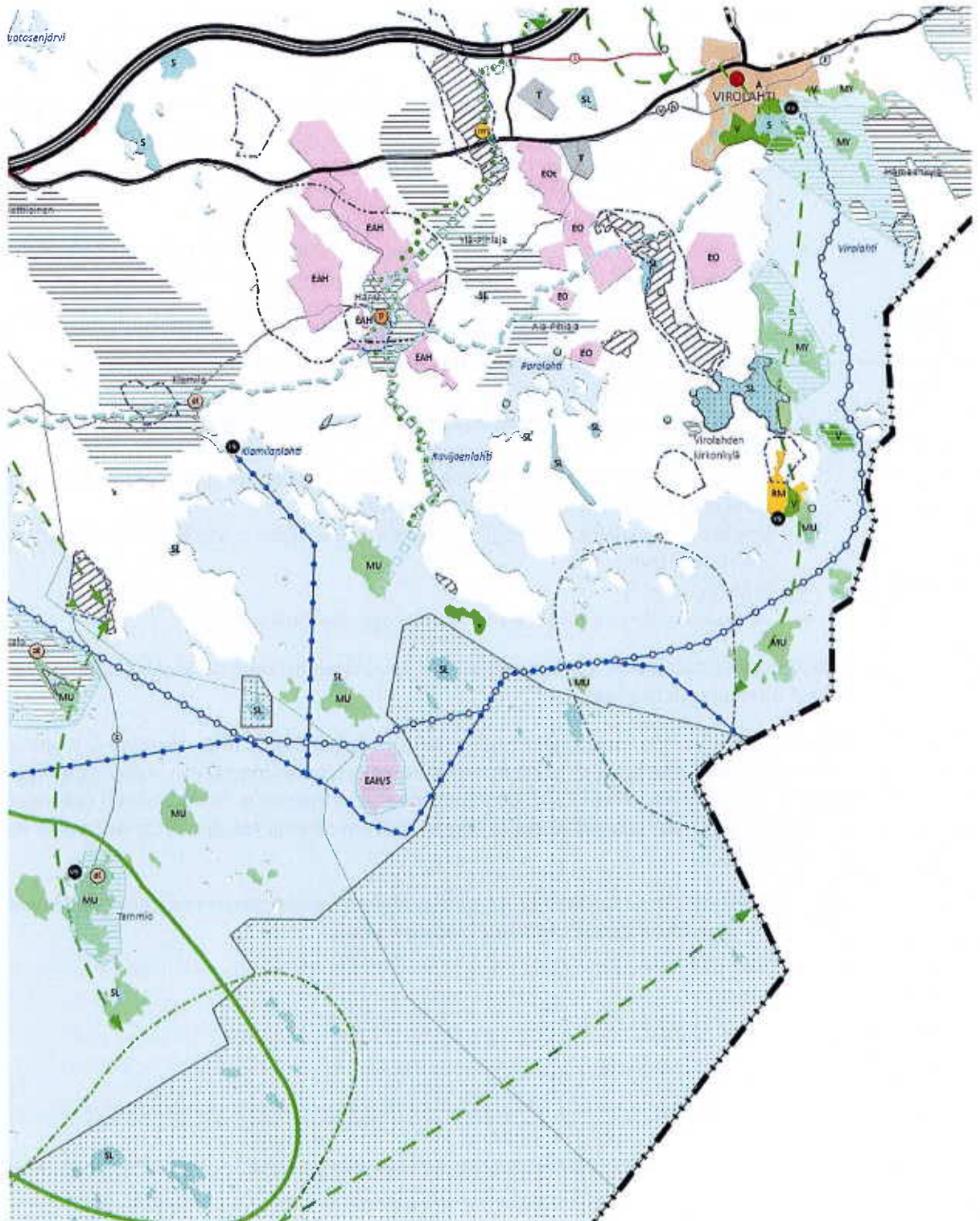
- Natura 2000 - verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue (nat): Vilkkilä ja Kirkon-Vilkkiläntura ja Itäisen Suomenlahden, Pernajanlahtien ja Pernajan saariston merensuojelualue sekä Luodematalat
- luonnonsuojelualue (SL): Sumari-Vilkkiläntura luonnonsuojelualue, Mustikkaunelma, Itäisen Suomenlahden kansallispuisto sekä saaristo ja vedet, Ruissaari ja Vepsun ja Pulterin luonnonsuojelualue
- puolustusvoimien ampuma- ja harjoitusalue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on luonnonsuojelu (EAH/S): Mustamaan ampuma- ja harjoitusalue
- sini-viheryhteystarve (vyt): Virojoen alaosan/Saarasjärvenojan-Santion sini-viheryhteystarve, Itäisen Suomenlahden sini-viheryhteystarve, Rannikon - itäisen metsävyöhykkeen sini-viheryhteystarve ja Kuorsalon-Kukion sini-viheryhteystarve
- veneväylä (vv): Suomenlahden veneilyn runkoväylä
- venesatama (vs): Hurlun venesatama
- laivaväylä (lv): Santion väylä
- tärkeä pohjavesialue (pv): Hiekkasaaren pohjavesialue, Hurlun pohjavesialue ja Manstuolin pohjavesialue
- arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma (ge): Hyypiänhiekkä (Valtakunnallisesti arvokas tuulikerrostuma) ja Manstuolin harjualue
- arvokas vedenalainen geologinen muodostuma (ge-v): Virolahden edustan hiekka- ja sora muodostumat
- Salpalinja (sm-2)
- ylilimaakunnallinen patikointireitti (pa): Salpapolku patikointireitti

Lisäksi maakuntakaavassa on annettu yleisiä suunnittelumääräyksiä koskien mm. tulvariskiä ja rakentamatonta rantaviivaa:

Rannikon ja saariston maankäytön suunnittelussa, rakentamisessa ja merkittävien yhteiskunnan toimintojen sijoittelussa on erityistä huomiota kiinnitettävä tulvariskeihin, silloin kun maanpinnan korkeus on tason +3,5 metriä (N2000-järjestelmässä) alapuolella. Myös muiden vesistöjen ranta-alueiden maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa on aina tarpeen ottaa huomioon vesistöjen tulvaherkkyys.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee keskeisenä periaatteena vesistöjen läheisyydessä olla yhtenäisen rakentamattoman rantaviivan säästäminen

26.5.2021



Kuva 2. Ote Kymenlaakson maakuntakaava 2040:sta (Kymenlaakson liitto).

26.5.2021

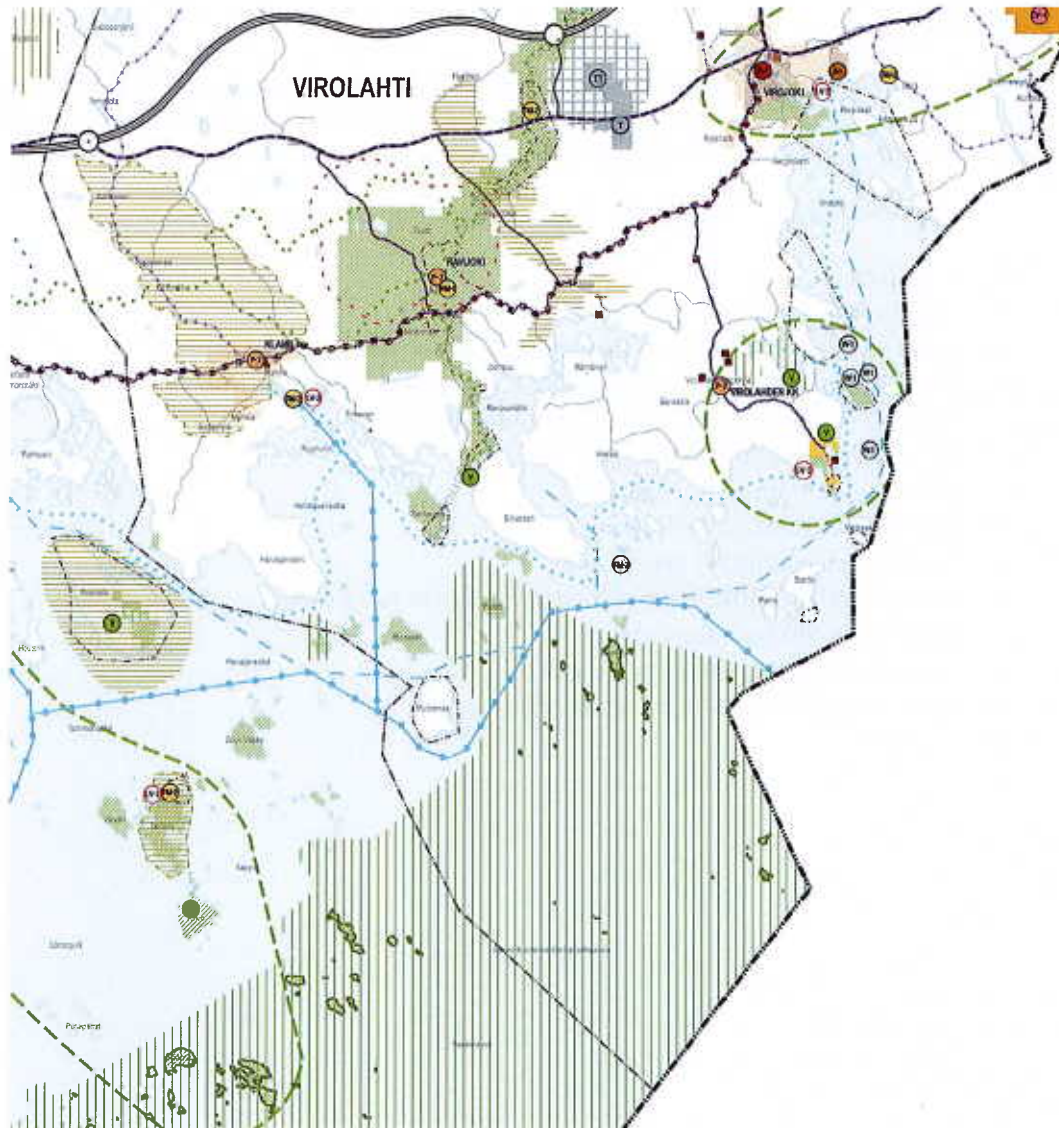
Yleiskaavat

Suunnittelualueella on voimassa Kotkan-Haminan seudun strateginen yleiskaava, jonka Virolahden kunnanvaltuusto on hyväksynyt 20.9.2018. Strateginen yleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena ja se on voimassa päällekkäin kuntien osayleiskaavojen kanssa.

Strategisessa yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu seuraavat merkinnät:

- laivaväylä
- veneväylä
- valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö
- matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealue (keskustojen ulkopuolella)
Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue
- vesiviljelyyn soveltuva vesialue
- virkistys- ja luontomatkailukohde
- viher-, virkistys- tai retkeilyalue
- seudullisesti merkittävä venesatama
- seudullisesti merkittävä tulevaisuuden matkailun kärkikohde
- seudullinen retkipyöräilyreitti
- maakunnallisesti arvokas maisema-alue
- seudullinen patikointi- ja maastopyöräilyreitti
- salpalinja

26.5.2021



Kuva 3. Ote Kotkan-Haminan seudun strategisesta yleiskaavasta.

Alkuperäinen Virolahden merenranta-alueiden osayleiskaava on vahvistettu Kaakkois-Suomen ympäristökeskuksessa 15.11.2000. Kaavaan on hyväksytty muutoksia vuonna 2017. Kaava-alueen rajaus on esitetty kuvassa 1. Voimassa oleva kaavakartta on tarkasteltavissa Etelä-Kymenlaakso karttapalvelussa osoitteessa <https://karttapalvelu.kotka.fi/#>

Kaava-alue rajautuu lännessä Klamilan osayleiskaavaan ja pohjoisessa Virojoki-Vaalimaa yleiskaavaan.

26.5.2021

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Hurpun asemakaava (2020) sekä Haililan ranta-asemakaava (2010), Kuusniemen rantakaava (1992), Tinkasen rantakaava ja ranta-asemakaavan muutos (1990, 2010), Pulterin saariryhmän ranta-asemakaava (2003), Siikasaaren ranta-asemakaava (1991), Jurvasen rantakaava (1990) (6) ja Liikkasen rantakaava ja ranta-asemakaavan muutos (1989, 2000).



Kuva 4. Suunnittelualueella on voimassa olevien asema- ja ranta-asemakaavojen sijainti: Hurpun asemakaava (1), Haililan ranta-asemakaava (2), Kuusniemen rantakaava (3), Tinkasen rantakaava ja ranta-asemakaavan muutos (4), Pulterin saariryhmän ranta-asemakaava (5), Siikasaaren ranta-asemakaava (6), Jurvasen rantakaava (7), Liikkasen rantakaava ja ranta-asemakaavan muutos (8).

Kunnan rakennusjärjestys

Virolahden kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty 30.9.2002.

Virolahden kunnan rakennusjärjestys muutetaan vuosien 2018-2021 aikana. Valtuuston hyväksyttäväksi rakennusjärjestys on tarkoitus saada vuoden 2021 aikana.

26.5.2021

Selvitykset

Suunnittelutyössä tukeudutaan olemassa oleviin selvityksiin ja suunnitelmiin. Uusia selvityksiä laaditaan, jos kaavatyön edetessä niille ilmenee tarvetta esimerkiksi rakennuspaikkojen siirtojen osalta.

Vaikutusten arviointi

Kaavan odotettavissa olevien vaikutusten arviointi tehdään yhteistyössä asiantuntijoiden, suunnittelijoiden, viranomaisten, maanomistajien ja asukkaiden kanssa. Arvioinnissa verrataan kaavan mukaista tilannetta nykytilanteeseen ja asetettuihin tavoitteisiin. Lähtökohtana ovat aiemmat suunnitelmat, selvitykset, kartat ja ilmakehu-aineistot.

Arviointikohde	Näkökohta
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	- miten kaava toteuttaa tavoitteita
Yhdyskuntarakenne	- alueen asema ja liittyminen kuntarakenteeseen - yhdyskunta- ja energiatalous - olevien rakenteiden hyödyntäminen - tekninen huolto - liikenne (mm. melu ja liikenneturvallisuus) - palvelut ja asuminen - virkistys - maanomistus
Ympäristö	- kasvillisuus ja eläimistö - pinta- ja pohjavesien tila - maisemakuva - rakennettu ympäristö - kulttuuriympäristö - erityispiirteet ja -kohteet - vaikutukset Natura-luontoarvoihin
Ihmiset	- elinolot, viihtyisyys ja virkistyskäyttö

Osalliset ja vuorovaikutuksen järjestäminen

MRL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisella on oikeus saada tieto kaavoituksen alkamisesta, osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja esittää kaavaluonnoksesta mielipiteensä. Kaavaehdotuksesta osallinen voi jättää kirjallisen muistutuksen.

Kaavahankkeessa osallisia ja sidosryhmiä ovat alustava tarkastelun perusteella ainakin seuraavat tahot:

26.5.2021

Maanomistajat, asukkaat	- suunnittelualueella ja lähialueilla asuvat ja työskentelevät ihmiset
Viranomaiset	- maanomistajat ja vuokralaiset - osakaskunnat - kunnan hallintokunnat - Kaakkois-Suomen ELY-keskus - Kymenlaakson liitto - Kymenlaakson museo - Kymenlaakson pelastuslaitos - Metsähallitus - Merivartiosto - Puolustusvoimat - Rajavartiolaitos - Tulli - Väylävirasto - erillisverkot
Muut yhteisöt	- muut yhteisöt ja yhdistykset

Kaavoituksesta tiedottaminen, osallistuminen ja alustava aikataulu

SUUNNITTELU- VAIHEET	TYÖSTÄMINEN	KÄSITTELY	OSALLISTUMINEN	TIEDOTTAMINEN
<i>kevät-kesä 2021</i>	Perusselvitysten ja tavoitteiden tarkistaminen.	Aloitusvaiheen viranomais-neuvottelu	Osayleiskaavan vireilletulo.	Vireilletulosta ilmoitetaan kunnallisten ilmoitusten tapaan.
1. Laa timisprosessin käynnistäminen	OAS:n laatiminen		OAS nähtäville	Kunnan kotisivut
<i>syksy 2021</i>	OAS:n tarkistus.	Tekninen lautakunta asettaa nähtäville.	Luonnos ja OAS nähtäville	Nähtäville asettamisesta ilmoitetaan kunnallisten ilmoitusten tapaan.
2. Luonnosvaihe	Luonnoksen laadinta ja vaikutusten-arviointi.	Viranomais-neuvottelu tarvittaessa.	Lausunnot Huomautukset	Kunnan kotisivut
	Luonnos nähtäville.		Yleisötilaisuus	
<i>talvi 2022</i>	Luonnoksesta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen jälkeen laaditaan kaavaehdotus.	Tekninen lautakunta asettaa nähtäville.	Ehdotus nähtäville	Ilmoitetaan samoin kuin luonnosvaiheessa.
3. Ehdotusvaihe		Viranomais-neuvottelu tarvittaessa.	Lausunnot Muistutukset	Kunnan kotisivut

26.5.2021

<i>kevät–kesä 2022</i>	Muistutukset ja lausunnot tutkitaan.	Kaavan hyväksyminen tekninen lautakunta	Kaavan hyväksymispäätöksen laillisuudesta voi valittaa hallinto-oikeuteen.	Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan virallisesti lehti-ilmoituksella
4. Hyväksymisvaihe	Kaavaehdotusta korjataan tarvittaessa.	→ kunnanhallitus → kunnanvaltuusto		

Aikataulu on tavoitteellinen ja tarkentuu prosessin edetessä.

Kaavoituksesta tiedotetaan kunnan kotisivuilla www.virolahti.fi ja Kaakonkulma-lehdessä. Kaava-asiakirjat (osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja -ehdotus) ovat nähtävillä Virolahden kunnanvirastolla (Virojoentie 7, 49900 Virolahti), Miehkälän kuntatekniikan toimistolla (Keskustie 4 A, 49700 Miehkälä) sekä kunnan kotisivuilla vähintään niiden nähtävilläoloaikoina.

Yhteystiedot

Yleiskaavan suunnittelutyötä tekee FCG Finnish Consulting Group Oy, jossa työstä vastaa projektipäällikkönä DI Timo Leskinen ja suunnittelijoina arkkitehti Julia Virkkala sekä YTM Heli Lievonen.

Kunnan kaavoitustyöhön liittyvistä käytännön asioista vastaa tekninen johtaja Markku Uski.

Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, mielipiteet kaavan valmisteluvaiheessa ja muistutukset kaavaehdotuksesta tulee osoittaa kirjallisesti Virolahden kunnanhallitukselle.

Virolahden kunta
Virojoentie 7, PL 14
49900 Virolahti

tekninen johtaja Markku Uski
puh. 050 389 2150
markku.uski@miehkala.fi

Miehkälän kuntatekniikan toimisto
Keskustie 4 A
49700 Miehkälä

FCG Finnish Consulting Group Oy
Valtakatu 34 B
53100 Lappeenranta

Timo Leskinen, DI
puh. 040 5089680
timo.leskinen@fcg.fi

Julia Virkkala, arkkitehti
puh. 040 086 2592
julia.virkkala@fcg.fi