

Virolahden kunta

Merenranta-alueiden rantayleiskaavan 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.

Suunnittelun tavoitteet

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

30.3.2022

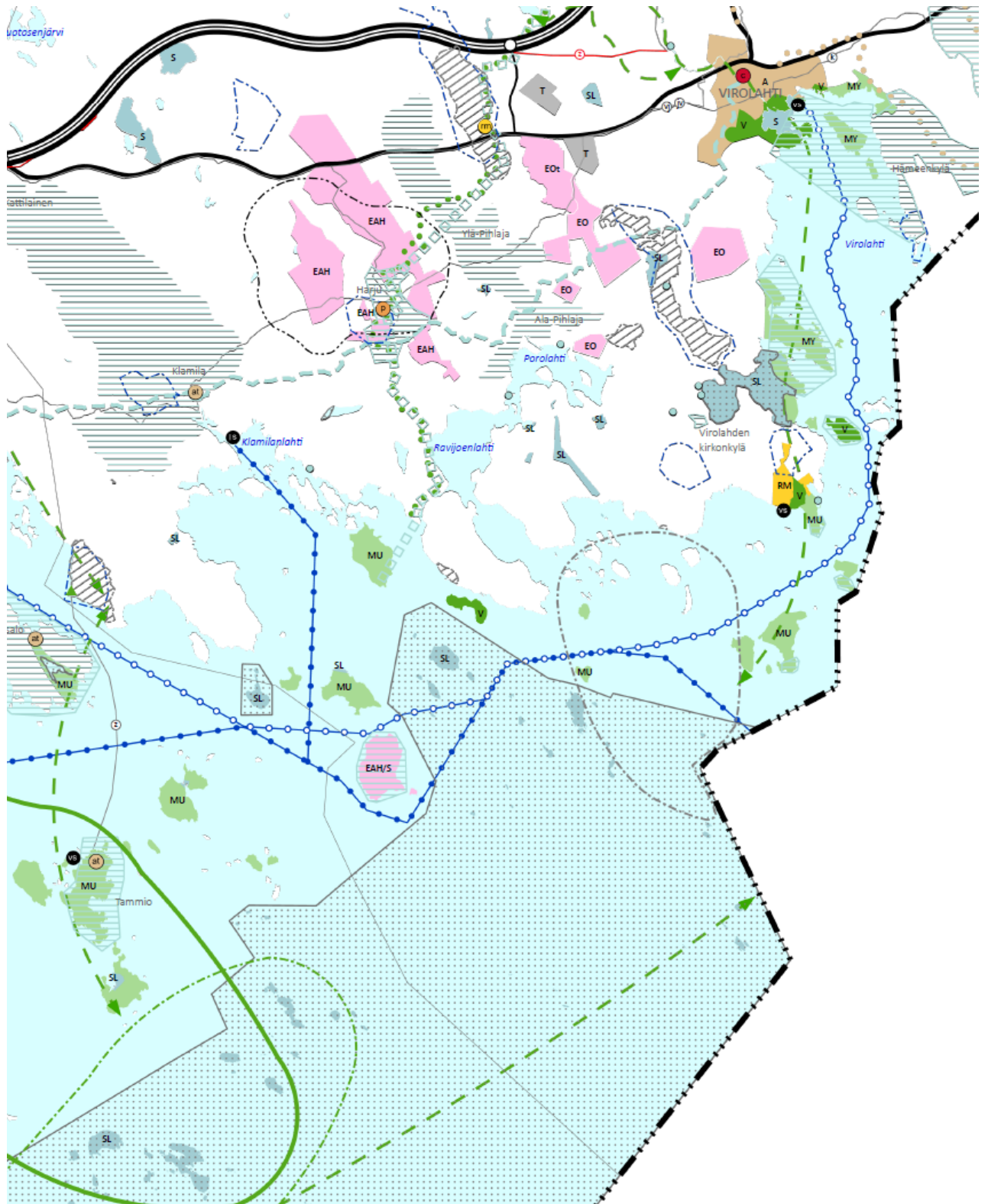
- Natura 2000 - verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue (nat): Vilkkilä ja Kirkon-Vilkkiläntura ja Itäisen Suomenlahden, Pernajanlahtien ja Pernajan saariston merensuojelualue sekä Luodematalat
- luonnonsuojelualue (SL): Sumari-Vilkkiläntura luonnonsuojelualue, Mustikkaunelma, Itäisen Suomenlahden kansallispuisto 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): Hurpun venesatama
- laivaväylä (lv): Santion väylä
- tärkeä pohjavesialue (pv): Hiekkasaaren pohjavesialue, Hurpun 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)
- ylilmaakunnallinen 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 rantaleiskaavojen maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa on aina tarpeen ottaa huomioon vesistöjen tulvaherkkyys.

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

30.3.2022



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

30.3.2022

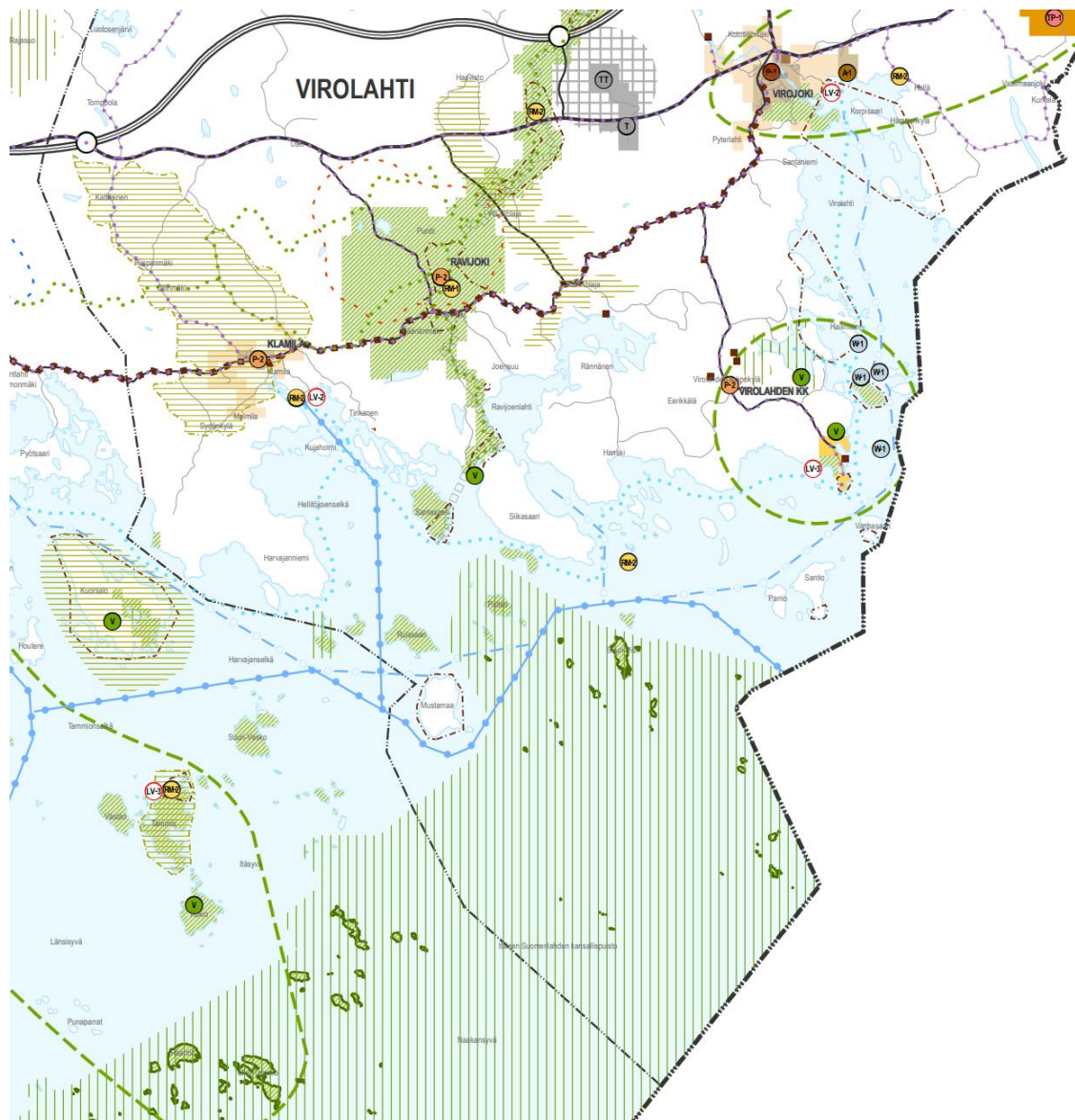
Yleiskaavat

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 virkistyskehittämisen 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 retkiyöräilyreitti
- maakunnallisesti arvokas maisema-alue
- seudullinen patikointi- ja maastopyöräilyreitti
- salpalinja

30.3.2022



Kuva 3. Ote Kotkan-Haminan seudun strategisesta yleiskaavasta.

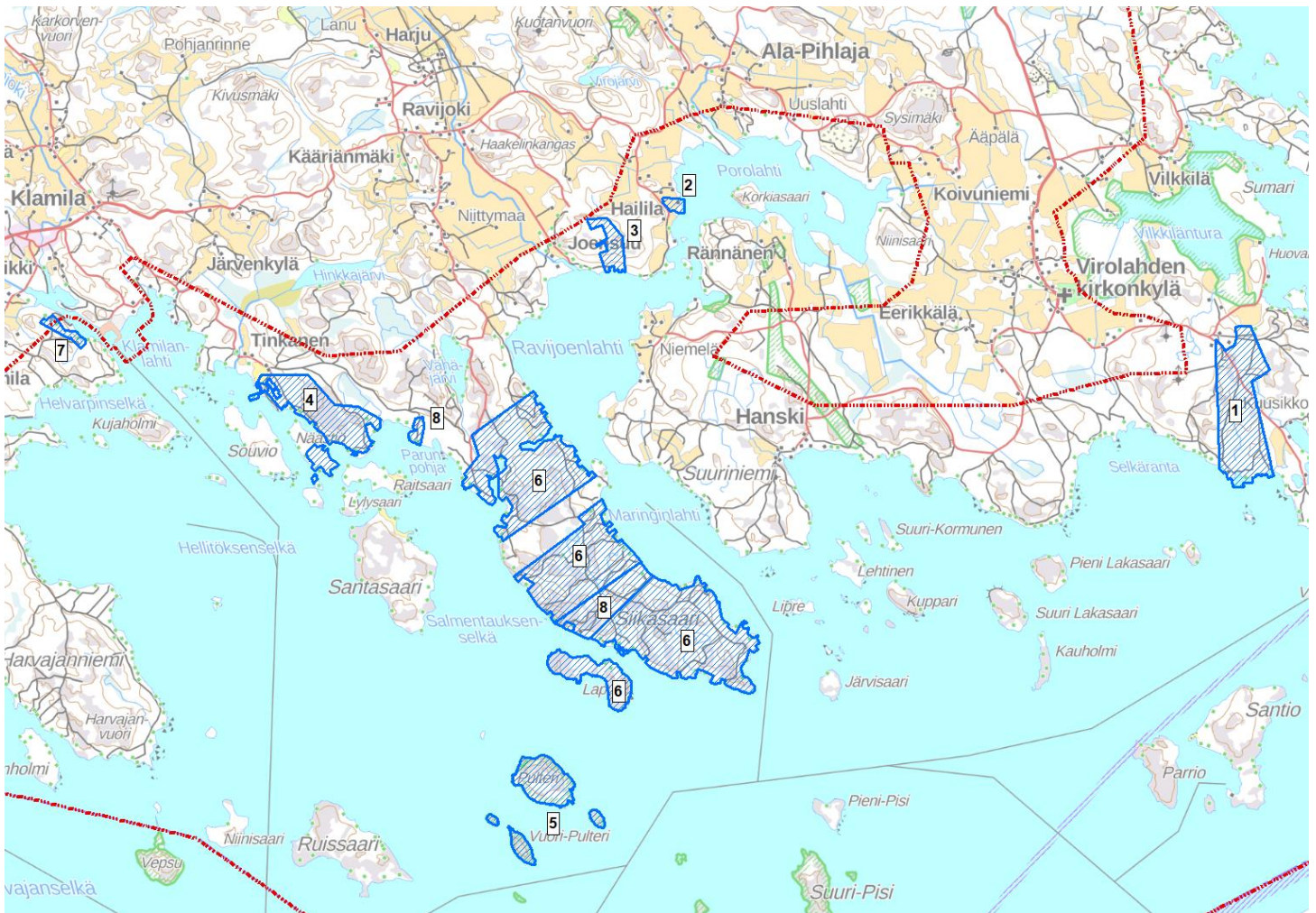
Alkuperäinen Virolahden merenranta-alueiden osayleiskaava on vahvistettu Kaakkois-Suomen ympäristökeskuksessa 15.11.2000. Kaavaan on hyväksytty muutoksia vuonna 2017. Kaava-alueen rajaus on esitetty kuvassa 1. Voimassa oleva kaavakartta on tarkasteltavissa Etelä-Kymenlaakso karttapalvelussa osoitteessa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

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

30.3.2022

Asemakaavat

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



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

30.3.2022

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.

30.3.2022

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:

Maanomistajat, asukkaat	- suunnittelualueella ja lähialueilla asuvat ja työskentelevät ihmiset - maanomistajat ja vuokralaiset
Viranomaiset	- 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> 1. Laatimisprosessin käynnistäminen	Perusselvitysten ja tavoitteiden tarkistaminen. OAS:n laatiminen	Aloitusvaiheen viranomais-neuvottelu	Osayleiskaavan vireilletulo. OAS nähtäville	Vireilletulosta ilmoitetaan kunnallisten ilmoitusten tapaan. Kunnan kotisivut
<i>syksy 2021– talvi 2022</i> 2. Luonnosvaihe	OAS:n tarkistus. Luonnoksen laadinta ja vaikutusten-arviointi. Luonnos nähtäville.	Tekninen lautakunta asettaa nähtäville. Viranomais-neuvottelu tarvittaessa.	Luonnos ja OAS nähtäville Lausunnot Huomautukset Yleisötilaisuus	Nähtäville asettamisesta ilmoitetaan kunnallisten ilmoitusten tapaan. Kunnan kotisivut

30.3.2022

<i>kevät–kesä 2022</i>	Luonnoksesta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen jälkeen laaditaan kaavaehdotus.	Tekninen lautakunta asettaa nähtäville. Viranomais-neuvottelu tarvittaessa.	Ehdotus nähtäville Lausunnot Muistutukset	Ilmoitetaan samoin kuin luonnosvaiheessa. Kunnan kotisivut
3. Ehdotusvaihe				
<i>syksy 2022</i>	Muistutukset ja lausunnot tutkitaan. Kaavaehdotusta korjataan tarvittaessa.	Kaavan hyväksyminen tekninen lautakunta → kunnanhallitus → kunnanvaltuusto	Kaavan hyväksymispäätöksen laillisuudesta voi valittaa hallinto-oikeuteen.	Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan virallisesti lehti-ilmoituksella
4. Hyväksymisvaihe				

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), Miehikkälän kuntatekniikan toimistolla (Keskustie 4 A, 49700 Miehikkälä) 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 Jokela.

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@miehikkala.fi

Miehikkälän kuntatekniikan toimisto
Keskustie 4 A
49700 Miehikkälä

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