

**KIRKKOJÄRVI-HEINIJÄRVI-HERTTUALA OSAYLEISKAAVA
(KHH-OYK)**

SUUNNITTELUN OHJELMOINTI

SISÄLLYSLUETTELO

- 1. Johdanto**
- 2. Suunnittelualue**
- 3. Tavoitteet**
 - 3.1. Yleiskaavan juridinen muoto**
 - 3.2. Suunnittelu prosessin tavoitteet**
 - 3.3. Maankäytölliset tavoitteet**
 - 3.3.1 Yleiset tavoitteet**
 - 3.3.2 Rakenteelliset tavoitteet**
 - 3.3.3 Väestö ja työpaikat**
 - 3.3.4 Asuminen**
 - 3.3.5 Elinkeinotoiminnot ja palvelut**
 - 3.3.6 Virkistysalueet ja -reitit**
 - 3.3.7 Loma-asunnot**
 - 3.3.8 Maisemakuva**
 - 3.3.9 Erityispiirteet ja suojelukohteet**
 - 3.3.10 Yhdyskuntateknii kka**
 - 3.3.11 Ympäristön suojelu**
 - 3.4. Yleisiä kestävän kehityksen periaatteita, joita suunnittelussa tulisi noudattaa**
- 4. Suunnittelun käytännön toteutus**
- 5. Aikataululliset tavoitteet**
- 6. Yleiskaavaprosessi**
- 7. Suunnittelun eteneminen**

**KIRKKOJÄRVI - HEINIJÄRVI - HERTTUALA OSAYLEISKAAVA
(KHH-OYK)****SUUNNITTELUN OHJELMOINTI****1. JOHDANTO**

Maankäyttö- ja rakennuslain keskeisenä tavoitteena on tehtäväjaoiltaan mahdollisimman selkeän kaavajärjestelmän aikaansaaminen. Tämä merkitsee sitä, että maakunta-, yleis- ja asemakaavoissa ratkaistaan kussakin tietyn tyyppisiä asioita. Kaavojen sisältövaatimukset eri kaavatasoilla onkin määriteltävä selkeästi erilaisiksi kunkin kaavamuodon tehtävien perusteella.

Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa on annettu yleisiä ja erityistavoitteita alueiden käytössä noudatettavista periaatteista. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät kuntakaavoitukseen pääasiassa maakuntakaavoituksen kautta, jonka yhteydessä tavoitteet konkretisoidaan alueidenkäytön periaatteiksi ja ratkaisuksi. Osa tavoitteista kohdistuu myös suoraan kuntien kaavoitukseen. Tällöin yleiskaavalla on keskeinen tehtävä tavoitteiden huomioon ottamisessa.

Kirkkojärven länsipuoliset alueet ovat valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita ja alueeseen kohdistuu siten voimakkaasti edellä kuvattuja tavoitteita.

Yleiskaava on maakunnallisten tavoitteiden välittäjä ja tulkitsija kunnan suunnittelussa. Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella, mutta on tällöinkin ohjeena muutettaessa yleiskaavaa (MRL 32.1 § ja 32.3 §). Yleiskaava on sekä kunnan strategisen suunnittelun eräs väline että asemakaavoituksen ohjaaja. Se on ennen kaikkea kunnan tahdon ilmaisija ja sen toteuttamisen väline. Yleiskaavojen tarkoitus ja sitä kautta niiden erilaisuus vaikuttaa huomattavasti suunnittelusisältöön, painotuksiin, suunnitelmalta haluttaviin ohjauksivaikutuksiin ja siten myös esittämistapaan.

Kirkkojärvi - Heinijärvi - Herttuala osayleiskaavassa yhdistyvät perinteinen ranta-osayleiskaava ja kylämaisten alueiden rakentamista ohjaava yleiskaava.

Kyläalueet Herttuala, Kierikkala, Heinijärvi olisivat voineet muodostaa omankin teemayleiskaavan, mutta koska nämä alueet ovat osa samaa arvokasta kansallismaisema-alueita, kuin suunniteltava Kirkkojärven ranta-aluekin on katsottu tarkoituksenmukaiseksi yhdistää nämä kaksi teemaa.

Suunnittelun tarkkuus tulee olemaan näillä alueilla erilainen. Kyläalueilla kaavan ohjaus on tarpeen olla suurpiirteisistä. Ranta-alueilla sen sijaan tapana on esittää ja tutkia asioita tilakohtaisesti.

2. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue käsittää Kirkkojärven länsipuolisen ranta-alueen etelässä Lehtiniemen lahdesta noin kaksi kilometriä Laitilansalmen sillalta pohjoiseen. Suunnittelualue käsittää edellä mainitun rannan ja Mauri-Heinijärvi -maantien välisen alueen. Lisäksi kaava-alueeseen kuuluu Herttualan kylätaajama ja Heinijärven ranta-alueet noin yhden kilometrin etäisyydellä rannasta.

3. TAVOITTEET

Suunnittelun aloittamisen kannalta on tärkeää päättää johtavista päälinjoista. Seuraavassa esitetään suunnittelun keskeiset tavoitteet.

3.1. Yleiskaavan juridinen muoto

- Yleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena.

3.2. Suunnitteluprosessin tavoitteet

- Varata edulliset ja riittävät alueet asutukselle, loma-asutukselle, elinkeinoille ja työpaikoille, matkailuun, maa- ja metsätalouteen, luonnonsuojeluun, virkistykseen sekä sovittaa em. toiminnat toisiinsa.

- Antaa selkeä pohja kyläasutuksen ja lomarakentamisen lupakäytännölle ja rantakaavoitukselle.

- Turvata maanomistajien kohtuulliset edut.

3.3. Maankäytölliset tavoitteet

3.3.1. Yleiset tavoitteet

Suunnittelualueen säilyminen valtakunnallisesti arvokkaana maisema-alueena pyritään turvaamaan kaavallisin keinoin.

Alueen säilyminen elinvoimaisena pyritään turvaamaan varaamalla riittävät alueet eri toimintoja varten ja ottaen erityisesti huomioon maatalouden harjoittamisen suotuisat edellytykset.

3.3.2. Rakenteelliset tavoitteet

Uudet asumiselle tarkoitetut alueet tulee pääosin sijoittaa nykyisten asutuskeskitymien läheisyyteen.

Asutusrakenteen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota myös asutuksen suhteeseen joukkoliikenteen reitteihin sekä turvallisiin kevyen liikenteen yhteyksiin.

3.3.3. Väestö ja työpaikat

Maankäytöllisin keinoin tulisi luoda edellytyksiä asukasmäärän säilymiselle ja kasvattamiselle.

Alkutuotannossa työpaikat tulevat ennusteiden mukaan vähenemään. Yleiskaa-
van keinoja ovat aluevarausten osoittaminen sekä yleisellä tasolla alueen veto-
voimaisuuden lisääminen. Myös maatalouden liitännäiselinkeinojen edellytykset
tulee ottaa huomioon.

3.3.4 Asuminen

en Osoitetaan riittävästi rakentamiseen tarkoitettuja alueita valinnanmahdollisuuksi-
turvaamiseksi ja tonttien hintojen pitämiseksi edullisina. Pyritään tarjoamaan
mahdollisuus erilaisten asumismuotojen toteuttamiseen.

Uusi rakentaminen tulisi sijoittaa alueelle perinteistä tapaa noudattaen. Uusia
rakennuspaikkoja tuli mahdollisuuksien mukaan sijoittaa nykyisten rakennusryh-
mien läheisyyteen.

Uusien rakennuspaikkojen koko tulee tutkia suhteessa sijaintiin ja maisemaan.

Uusia rakennuspaikkoja osoitettaessa on otettava huomioon maatalouden harjoit-
tamisen edellytykset, joita ei saa liikaa rajoittaa.

3.3.5. Elinkeinotoiminnot ja palvelut

Kaavallisin keinoin tulee turvata maaseutuelinkeinojen harjoittamismahdollisuu-
det. Maatalouden uudisrakentamismahdollisuudet on otettava huomioon. Osana
maatalouselinkeinoa on hyväksyttävä maatalouden hajut ja melut, mikä tulee
ottaa huomioon muita maankäyttömuotoja suunniteltaessa.

Maatalouden rakennekehityksen turvaamiseksi hyvää maatalousmaata on suojel-
tava muilta maankäyttömuodoilta.

3.3.6 Virkistysalueet ja -reitit

Vesistön rannoilta tulisi osoittaa asukkaiden ja lomalaisten käyttöön tarkoitettuja
uimarantoja, virkistys- ja venepaikkoja. Ne voisivat palvella myös melontareittiin
liittyvinä pysähdyspaikkoina.

Alueelle tulisi luoda vanhoja teitä käyttäen luontoon suuntautuvia ulkoilu- ja pyö-
räreittejä.

3.3.7 Loma-asunnot

Pyritään varaamaan riittävästi alueita loma-asuntoja varten alueilta, joille rakenta-
minen ei häiritse luontoa ja maisemakuvaa.

Uutta lomarakentamista ei tulisi sijoittaa enää avoimille rannoille. Loma-asunnot
tulisi sijoittaa siten, että ne tukisivat nykyistä maisemarakennetta. Rantarakenta-
misen mitoituksessa noudatetaan seudullisia ohjeita, mihin vaikuttavat mm. vesis-
tön muoto, vesipinta-ala, mitoitusrantaviivan määrä, rantojen luokitus.

Lomarakennuspaikkoja määriteltäessä on huomioitava maanomistajien tasapuoli-
nen kohtelu sekä oleviin asuntoihin tai talouskeskuksiin liittyvien rantasaunojen
rakentamismahdollisuus.

3.3.8. Maisemakuva

Osayleiskaavassa tulee tutkia ja määritellä alueet, jotka säilytetään avoimina ja rakentamattomina. Peltojen säilyminen viljelykäytössä on tärkeää.

Arvokkaiden kallioalueiden rajaukset tulee tutkia ja jättää arvokkaat kallioalueet maa-ainesten oton ulkopuolelle.

Yhteisesti hyväksytyjä maiseman kannalta tärkeitä tekijöitä ja tavoitteita ovat:

- Avoin viljelymaisema
- Kunnostettu vesistö
- Hoidetut tilakeskukset
- Asumisen ja ympäristön vuorovaikutus
- Alueen historialliset arvot

3.3.9 Erityispiirteet ja suojelukohteet

Alueen erityispiirteet ja suojelukohteet tulee huomioida suunnittelussa.

Kylien omaleimaisuus pyritään säilyttämään uudis- ja korjausrakentamista koskevilla määräyksillä tai ohjeilla, jotka perustuvat rakennusinventoinnin avulla saatuihin tietoihin.

Rakennusinventoinnin perusteella määritellään kyläkuvallisesti ja historiallisesti tärkeät rakennukset, joiden säilyminen pyritään turvaamaan kaavallisin keinoin.

Luontoselvityksen perusteella määritellään suojeltavat luontokohteet, joiden säilyminen pyritään turvaamaan kaavallisin keinoin.

3.3.10 Yhdyskuntatekniikka

Uusia rakentamiseen tarkoitettuja alueita suunniteltaessa tulee huomioida olemassaolevin ja uusien rakennuspaikkojen liittymismahdollisuus nykyiseen vesijohtoverkkoon ja mahdollinen viemäroinnin ja puhdistamojen tarve.

Kaavaan tulee saada selkeät jätevesien käsittelyohjeet, jotka perustuvat maaperään, pohjavesiin ja vesistöjen sijaintiin.

Teleliikennemastoja ei tulisi sijoittaa maisemallisesti tärkeille kohdille.

3.3.11 Ympäristön suojelu

Kaavasuunnittelussa on tutkittava vesistön suojavyöhykkeet ja niiden maisemalliset vaikutukset.

Uusia alueita suunniteltaessa on otettava huomioon mahdolliset vesistöön kohdistuvat haitat sekä melu- ym. ympäristöhaitat.

Edustavaa alkuperäisluontoa ja perinnemaisemia pyritään säilyttämään mahdollisimman paljon.

3.4. Yleisiä kestävän kehityksen periaatteita, joita suunnittelussa tulisi noudattaa

- Ei tulisi rakentaa alaville, kosteille tai kylmille alueille.
- Ei tulisi rakentaa suojattomille aukeille eikä pelloille.
- Ei tulisi rakentaa mäkien laille.
- Ei saisi aiheuttaa uhkaa luonnonsuojelualueille tai uhanalaisille lajeille.
- Tulisi hyödyntää etelärinteitä.
- Rakentaminen tulisi sijoittaa pienilmastollisesti edullisiin paikkoihin.
- Rakennusten purkamista tulisi välttää, korjausrakentamista tulisi suosia.
- Tulisi jättää joustovaraa tulevaisuuden tarpeisiin.
- Rakennuspaikan tulisi sijaita julkisen liikenteen kulkureitin läheisyydessä.
- Arvokkaat luonnonalueet tulisi jättää rakentamisen ulkopuolelle.

4. SUUNNITTELUN KÄYTÄNNÖN TOTEUTUS

Suunnittelu tapahtuu kunnanhallituksen ohjauksessa kaavoitusinsinöörin johdolla.

5. AIKATAULULLISET TAVOITTEET

Työ on käynnistynyt jo vuoden 2003 puolella. Käynnissä olevat perusselvitykset tehdään vuoden 2004 aikana ja vuorovaikutteinen suunnittelu aloitetaan syksyllä 2004.

6. YLEISKAAVAPROSESSI

Alla olevassa kaaviossa on esitetty yleiskaavaprosessin vaiheet ja niihin liittyvät osatekijät. Pystysarakkeet kuvaavat prosessin kronologisesti eteneviä vaiheita. Pystysuunnassa kaavio on jaoteltu prosessista eroteltaviin asiakokonaisuuksiin.

Tämä matriisi on vain eräs esimerkki useista mahdollisuuksista hahmottaa työn etenemiseen ja näkökulmiin liittyviä asiakokonaisuuksia ja kytkentöjä. Käytännössä yleiskaavaprosessi vain harvoin sisältää kaiken kaaviossa esitetyn; alueen tai tehtävän luonteen mukaan eri osat painottuvat eri tavoin ja joitakin vaiheita ja niiden osia saattaa olla tarkoituksenmukaista jättää pois.

YLEISKAAVA-PROSESSI	SUUNNITTELUN ALOITTAMINEN	SELVITYKSET JA STRATEGIAT	TAVOITTEET	MAANKÄYTTÖ-VAIHTOEHDOT, KAAVALUONNOS	YLEISKA AVAEHDOTUS	YLEISKA AVAN HY-VÄKSYMINEN (VA HV)	SEURANTA (JA JÄLKIA RVIIOINTI) SUUNNITTELU
SUUNNITTELU	ALUSTAVATSELVITYKSET (Tilanteen hahmottaminen ja tiedon kokonaisuus) TYÖOHJELMA	ALUSTAVAT TAVOITTEET STRATEGIAT JA RAKENNE MALLIT	KESKEISET LÄHTÖKOHDAT JA ONGELMAT TAVOITTEET JA MITOITUS	VAIHTOEHTOJEN LAATIMINEN VAIHTOEHTOJEN VERTAILU YLEIS KAAVALUONNOS	YLEIS KAAVAEHDOTUS TOTEUTTAMISEN SUUNNITTELU	YLEISKA AVAEHDOTUKSEN TARKISTAMINEN	
VAIKUTUSTEN SELVITTÄMINEN	NYKYTILANTEEN MÄÄRITTELY ARVIOINNIN OHJELMOINTI	RAKENNE MALLIEN ARVIOINTI VAIKUTUSTEN TUNNISTAMINEN SELVITYKSET	YMPÄRISTÖ TAVOITTEET (OHJELMOINNIN TARKENTAMINEN)	VAIHTOEHTOJEN YMPÄRISTÖVAIKUTUKSET (SELVITYSTEN TARKENTAMINEN)	EHDOTUKSEN YMPÄRISTÖVAIKUTUKSET	YMPÄRISTÖVAIKUTUSTEN TARKENTAMINEN	TOTEUTUMISEN SEURANTA ENNUSTEISIIN NÄHDEN HAITTOJEN VÄHENTÄMISTOIMIEN ARVIOINTI
SIDOSRYHMÄTYÖSKENTELY OSALLISTUMINEN JA KUULEMINEN	ALOITUSNEUVOTTELUT VIRANOMAISTEN YHTEISTYÖ VIREILLETULOILMOITUS MRL 63§	KAAVA HANKKEEN ESITTELY ESITTELY M ATERIAALI PALAUTEAINEISTO VALMISTELUVAIHEEN KUULEMINEN MRA 30 §	TAVOITEAINEISTON ESITTELY MAHDOLLISEN ARVIOINTIOHJELMAN JULKINEN KÄSITTELY PALAUTEAINEISTO	VAIHTOEHTOJEN JA VAIKUTUSTEN JULKINEN ESITTELY KUULEMIS M ATERIAALI, PALAUTEAINEISTO	VIRALLISEN EHDOTUKSEN NÄHTÄVILPELÄNO MUISTUTUKSET JA LAUSUNNOT MRA 27§	MUISTUTUSTEN JA LAUSUNTOJEN KÄSITTELY VIRANOMAISNEUVOTTELU, PÖYTÄKIRJA VALITUKSET	SEURANNAN (JA JÄLKIARVIOINNIN) TULOJEN ESITTELY, KAAVOITUSKATSAUS
PÄÄTÖKSENTEKO	SUUNNITTELUN ALOITUSPÄÄTÖS	PÄÄTÖS STRATEGISIS -TA TAVOITTEISTA JA RAKENNE MALLEISTA	TAVOITTEIDEN HY-VÄKSYMINEN (JA TARKENNETTU TYÖOHJELMA)	MAANKÄYTTÖRATKAISUN VALINTA	LUONNOKSEN HY-VÄKSYMINEN EHDOTUKSEKSI	EHDOTUKSEN HY-VÄKSYMINEN, MAHDOLLINEN VAHVISTAMINEN	YLEIS KAAVAN TARKISTAMISEN TARVE
SELOSTUKSEN LAATIMINEN	3.1 OHJELMARAPORTTI TYÖOHJELMA ALUSTAVATSELVITYKSET NEUVOTTELUT JA PÄÄTÖKSET	3.2 LÄHTÖKOHTARAPORTTI ALUSTAVAT TAVOITTEET STRATEGIAT, RAKENNE MALLIT SELVITYKSET	3.3 TAVOITERAPORTTI TAVOITTEET (TARKENNETTU TYÖOHJELMA)	3.4 VAIHTOEHTORAPORTTI VAIHTOEHDOT VAIKUTUKSET VERTAILU JA VALINNAT	3.5 KAAVASELOSTUS PERUSTELUT JA KUVAT PÄÄTÖKSET LYHENNELMÄ	LOPULLINEN KAAVASELOSTUS TARKISTUKSET	SEURANTARAPORTIT (JA JÄLKIA RVIIOINNI)

7. SUUNNITTELUN ETENEMINEN

2003-
2004

1. Lähtökohdat
 - nykyinen tilanne
 - erilaiset selvitykset
 - päätökset

Tällä hetkellä (kesäkuu 2004) on vireillä seuraavia perusselvityksiä:

- luontoselvitys
- kulttuurihistoriallinen selvitys
- rakennuskannan inventointi
- muinaismuistot
- maisemaselvitykset
- vesistöselvitykset
- kunnallistekniikka
- kaavat
- asutus
- työpaikat
- yms.
- selvitys tarvittavista lisäselvityksistä

2. Suunnittelun ohjelmointi
 - osallistuminen
 - vuorovaikutus

Kunnanhallitus päättää tavoitteista 1. kerran elo-syyskuussa 2004.

OAS ja kuulutus kaavan vireilletulosta tiedotetaan syksyllä 2004.

Viranomaisneuvottelu ja yleinen tiedotustilaisuus osallisille pidetään syksyllä 2004.

2005

3. Tavoitteet
 - lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet
 - toimintakohtaiset

Yksityiskohtainen jatko-ohjelmointi keväällä 2005.

4. OYK-suunnittelu
 - vaihtoehdot
 - vaikutukset
 - ratkaisun perusteet

n-vuotta

5. OYK-perustelut
 - aluevaraukset
 - muut johtavat periaatteet