

OLTAVANTIEN YMPÄRISTÖN ASEMAKAAVAMUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 19.8.2019

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus on määritelty Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä mm. seuraavasti: *"Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelyistä."*



Tarkoituksena on siis kertoa, miksi kaava laaditaan, miten asia etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Suunnittelualan sijainti on osoitettu vaalean sinisellä värillä ylläolevaan karttakuvaan. Alueen tarkempi rajausta saattaa vielä muuttua suunnittelutyön kuluessa.

SUUNNITTELUALUE

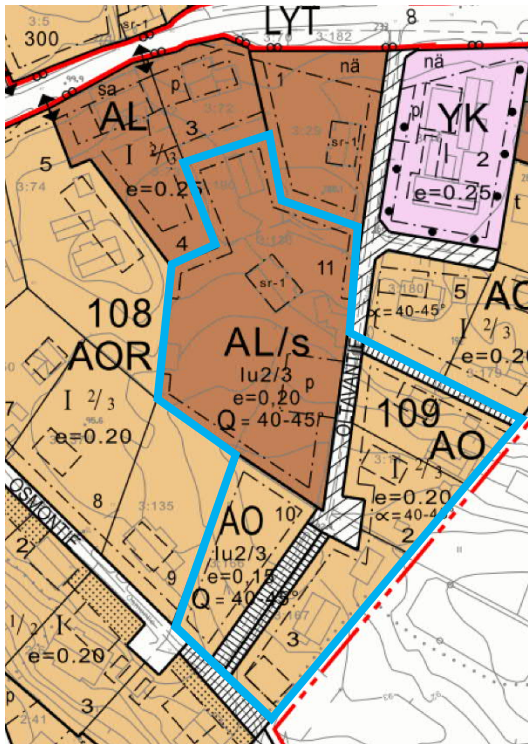
Asemakaavan muutosalue sijaitsee Vesilähdessä kunnan Kirkonkylässä Rautialantien ja kirkon eteläpuolella. Asemakaavamuutos koskee Kirkonkylän korttelin 108 tontit 11 ja 10, Korttelin 109 tontit 2 ja 3 sekä Oltavantien katualuetta ja jalankululle ja pyöräilylle varattua tiealuetta. Alueen pinta-ala on n. 1,3 hehtaaria. Suunnittelualuetta voidaan tarkentaa kaavoituksen edetessä. Asemakaavasta käytetään nimeä Oltavantien ympäristön asemakaavamuutos.

ALOITE

Kaavamuutos on tullut vireille katualueiden ja tiealueiden osalta kunnan aloitteesta ja tonttijaon muuttamisen osalta yksityisen maanomistajan aloitteesta. Asemakaavamuutos on tullut vireille kunnanhallituksen päätöksellä 9.4.2018 § 73. Vireille tulosta julkaistaan kuulutus Lempäälän- Vesilahden Sanomissa, kunnan ilmoitustaululla sekä internet-sivuilla.

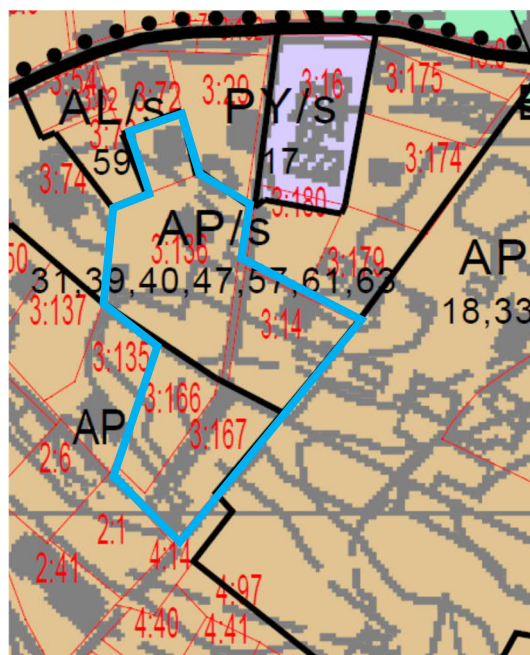
LÄHTÖTIEDOT JA SUUNNITTELUTILANNE

Asemakaava



Kuvaote asemakaavayhdistelmästä. Kaavamuutoksen suunnittelualue on merkitty siihen sinisellä aluerajauksella. Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2004 tonteilla 11 ja 10 sekä Oltavantien ja kevyenliikenteenväylän osalla. Tontti 11 on osoitettu asuin-,liike ja toimistorakennusten-korttelialueeksi, jolla ympäristö säilytetään. Kortteli on osa kulttuurihistoriallisesti yhtenäisesti rakennettua aluetta. Ympäristön vanhan rakennuskannan, puuston, tiestön, pihapiirien rakenteiden ja yleisilmeen säilymiseen sekä uudisrakentamisen sopeutumiseen ympäristöön tulee kiinnittää erityistä huomiota. Tontti 10 on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi. Korttelin 109 asemakaava on vuodelta 1979. Tontit on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi. Rakennusoikeus on asemakaavoissa osoitettu tehokkuusluvulla ja rakennusten kattokaltevuus on määrätty 40-45astetta.

Yleiskaava



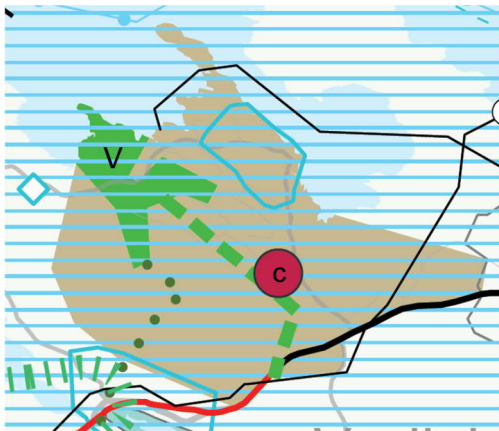
Alueella on voimassa Vesilahden Kirkonkylän osayleiskaavan muutos ja laajennus vuodelta 2006 jossa alue on osoitettu pientalovaltaisiksi asuntoalueeksi (AP). Yleiskaavassa tontit korttelin 108 tontit 11, 1 ja 2 on alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (/s) ja luku merkinnän alapuolella viittaa kaavaselostuksen kohde-luetteloon, jossa säilytettävät ominaispiirteet on eritelty. Kohteita koskee määräys: Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen purkamiseen tulee olla pakottava syy ja rakennusvalvontaviranomaisen lupa. Rakennuksissa suoritettavien korjaus tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että kohteen kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin arvoihin. Ympäristöä on hoidettava niin, että maiseman luonne ei oleellisesti muutu.

Suunnittelualue sijaitsee yleiskaavassa rajatun Kulttuurihistorian ja maiseman kannalta arvokkaaksi alueeksi merkityllä sk-alueella. Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö, Vesilahden kirkonkylän miljö. Aluetta koskee määräys: Alueen ominaispiirteet, kuten vanha rakennuskanta, tiestö ja avoimet maisematilat tulee säilyttää. Vanhaa rakennusta ei saa purkaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa. Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristöhoito tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin.

Yleiskaavassa on lisäksi yleismääräys: Asemakaavoituksen - sekä toteutuksen yhteydessä tulee huolehtia uudisrakennusten sopeutumisesta materiaaleiltaan, mittakaavaltaan ja väritykseltään ympäröivään rakennuskantaan sekä maisemaan.

Maakuntakaava

Vesilahdella on voimassa Pirkanmaan maakuntavaltuuston 27.3.2017 (§ 6) hyväksymä Pirkanmaan maakuntakaava 2040.



Kuvaote on voimassa olevasta Pirkanmaan maakuntakaava 2040 sta Kirkonkylän kohdalla. Suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.

Alue kuuluu kokonaisuudessaan esitettyyn valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen (Mav), Vesilahden kulttuurimaisema. Maisema-alue on merkitty vaalean sinisellä vaakaraidoituksella ja sitä koskee suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Suunnittelualue on osa Vesilahden kirkon ympäristöä, joka on maakuntakaavassa osoitettu aluemerkinällä: Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Aluetta koskee suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

Vesilahden Kirkonkylä sijaitsee maakuntakaavan osoittamalla Kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeellä. Merkinnällä osoitetaan vyöhyke, jonka maaseutualueet sekä maa- ja metsätalous- valtaiset alueet ovat maakuntakaavan tavoitevuoden 2040 jälkeisiä potentiaalisia taajama-alueiden, väyläverkoston ja muun yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntia ja joihin kohdistuu hajarakentamispainetta. Kasvuvyöhykkeeseen kuuluvat Akaan, Hämeenkyrön, Kangasalan, Lempäälän, Nokian, Pirkkalan, Pälkäneen, Tampereen, Valkeakosken, Vesilahden ja Ylöjärven ne alueet, joiden saavutettavuus, väestökehitys ja aluerakenne täyttävät kasvuvyöhykkeen kriteerit. Merkintä ei rajoita maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien maaseudun elinkeinojen kehittämistä ja näihin liittyvää rakentamista. Kehittämissuositus: Alueen maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet tulee turvata tulevaisuuden yhdyskuntarakenteen laajentumisalueeksi. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikka- rakentamista on ensisijaisesti ohjattava taajama-alueille ja kyliin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikennejärjestelyihin, erityisesti

joukkoliikenteen mahdollistavaan yhdyskuntarakenteeseen, infrastruktuuriin, palvelujen saavutettavuuteen, toimiviin virkistysalueisiin sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen.

Muut suunnitelmat ja lähtökohdat sekä laadittavat selvitykset

Alue sijaitsee valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamalla valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella, Vesilahden kulttuurimaisemat (Valtioneuvoston periaatepäättös 5.1.1995)

Alueelta ei ole tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä, eikä Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisia, valtakunnallisissa inventoinneissa mainittuja kohteita.

Alueelta on laadittu Kirkonkylän ja sen ympäristön rakennusinventointi ja maisemahistoriaselvitys, Jari Heiskanen 2004, jota käytetään soveltuvien osien kaavan pohjaselvityksenä.

Alueelta tullaan laatimaan ajantasainen pohjakartta.

MAANOMISTUS

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa. Tiealue on yleistä aluetta, Kirkonkylän kadut.

TAVOITTEET

Alueen asemakaavaa olisi tarpeen muuttaa pyöräteiden aluevarausten, Oltavantien tiealueen kääntöpaikan ja korttelin 108 tontin 11 tonttijaon osalta. Tavoitteena on myös kaavamerkistöjen ja määräysten tarkistaminen sekä muuttaminen. Tavoitteena on huomioida erityisesti alueen arvokas kulttuuriympäristö ja sovittaa rakentaminen siihen. Muilta osin kaavoituksen tavoitteita voidaan tarkentaa kaavoituksen edetessä.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

1. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
6. elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Asemakaavan muutoksessa korostuvat edellä luetelluista kohdat 1, 4 ja 5.

OSALLISET

Keskeisinä osallisina voidaan pitää seuraavia:

- Suunnittelalueen sekä siihen rajautuvien alueiden kiinteistöt ja asukkaat
- Suunnittelualueella ja sen lähivaikutusalueella sijaitsevat yritykset ja niiden työntekijät
- Pirkanmaan ELY- keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan liitto
- Elenia Oy
- Kunnan hallintokunnat (tekninen-, rakennus- ja ympäristö- sekä sivistys lautakunnat, elinvoimatoimikunta)
- Kunnan ympäristönsuojelu
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Narvan kylässä toimivat seurakunnat ja yhdistykset

Osallisten luetteloa voidaan täydentää työn aikana

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Vireillepano

Kaavoituksen vireilletulosta kuulutetaan Lempäälän- Vesilahden Sanomissa, kunnan ilmoitustaululla ja internet-sivuilla. Suunnittelalueen sekä siihen rajautuvien alueiden kiinteistöjen omistajia ja asukkaita tiedotetaan vireilletulosta kirjeitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kunnan teknisessä toimistossa sekä kunnan internet sivuilla nähtäville asettamisesta alkaen koko suunnittelutyön ajan ja se lähetetään tiedossa oleville kaava-muutosalueen ja siihen rajoittuville osallisille. Osallisilla on mahdollisuus ilmaista mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta joko suullisesti tai kirjallisesti.

Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa laaditaan asemakaavaluonnos, joka lähtökohdat huomioiden mahdollisimman hyvin vastaa asetettuja tavoitteita. Tarvittaessa järjestetään neuvotteluja eri osapuolten kesken. Tässä vaiheessa tehdään myös tarvittavat selvitykset.

Kunnanhallituksen hyväksymä asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi mielipiteiden saamista varten kunnan teknisessä toimistossa sekä kunnan Internet-sivuilla. Nähtävänä olosta tiedotetaan Lempäälän- Vesilahden Sanomissa, kunnan ilmoitustaululla ja internet-sivuilla. Suunnittelalueen sekä siihen rajautuvien alueiden kiinteistöjen omistajia ja asukkaita tiedotetaan kirjeitse. Tarvittaessa pyydetään lausuntoja asianomaisilta viranomaisilta. Osalliset voivat esittää mielipiteensä luonnoksesta sen nähtävänäoloaikana suullisesti tai kirjallisesti.

Ehdotusvaihe

Saadun palautteen jälkeen kaavaluonnokseen tehdään tarvittavat muutokset ja laaditaan kaavaehdotus, jonka kunnanhallitus käsittelee. Tämän jälkeen asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville kunnan teknisessä toimistossa sekä kunnan Internet-sivuilla 30 päivän ajaksi. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot asianomaisilta viranomaisilta. Kaavaehdotuksen nähtävänäoloaikana kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta.

Nähtävänäolosta julkaistaan sanomalehtikuulutus Lempäälän–Vesilahden Sanomissa sekä kunnan ilmoitustaululla ja internet-sivuilla. Suunnittelalueen sekä siihen rajautuvien alueiden kiinteistöjen omistajia ja asukkaita tiedotetaan kirjeitse. Kaavaehdotuksesta jätettyihin

muistutuksiin laaditaan vastineet, ja mikäli ne antavat aihetta, kaavaehdotusta tarkistetaan. Muistutuksen tehneille postitetaan kaavoittajan vastine.

Hyväksymisvaihe

Kunnanvaltuusto päättää asemakaavan hyväksymisestä. Osallisilla on 30 päivän valitusoikeus kunnanvaltuuston päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Muistutuksen tehneitä tiedotetaan hyväksymispäätöksestä.

Yhteystiedot

Kirjalliset mielipiteet/muistutukset/lausunnot osoitetaan:

Kunnanhallitus, Vesilahden kunta, Lindinkuja 1, 37470 Vesilahti

Suullista palautetta voi antaa olemalla yhteydessä kaavoituksesta vastaaviin henkilöihin kunnassa.

Kaava-aineistojen nähtävilläolot

Tekninen toimisto, osoite Kestintie 3, Narva

Kunnan kaavoituksen internet sivuilla:

<https://www.vesilahti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/vireilla-olevat-kaavat/>

AIKATAULU

Asemakaavan valmisteluvaiheeseen on ryhdytty kesällä 2018. Tavoitteena on asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville syksyllä 2019 ja asemakaavaluonnos nähtäville talvella 2020. Ehdotusvaihe ajoittunee alkuvuoteen 2019.

YHTEYSHENKILÖT

Aluearkkitehti Leena Lahtinen
puh. 040 335 4223 e-mail
leena.lahtinen@urjala.fi