

Kunnanhallitus, § 117, 26.06.2023
Kaavatoimikunta, § 46, 21.11.2023
Kunnanhallitus, § 199, 27.11.2023
Kaavatoimikunta, § 26, 03.06.2024
Kunnanhallitus, § 111, 03.06.2024

§ 111

Hukianhovin ranta-asemakaava

VESDno-2023-130

Kunnanhallitus, 26.06.2023, § 117

Valmistelijat / lisätiedot:

Juha Kervinen, kaavoittaja, juha.kervinen@vesilahti.fi

Liitteet

1 Hukianhovin Ranta-asemakaava OAS 2023-03-21

Maanomistaja on käynnistänyt alueella ranta-asemakaavan laatimisprosessin ja toimittanut kuntaan kaavaa koskevan, 21.3.2023 päivätyn ja MRL 63 §:n mukaisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Yksityisessä omistuksessa oleva suunnittelualue, pinta-alaltaan noin 13 hehtaaria, sijaitsee Vesilahden Hinsalassa Pyhäjärven Laukonselän rannalla. Suunnittelualueessa ovat mukana osat kiinteistöistä Hukia, (922-405-2-38), Keskitalo (922-405-2-35), Peltö-Kärki (922-405-15-63) ja Hoppu (922-405-3-16).

Kaavahankkeen tavoitteena on, että ranta-asemakaavassa alueelle osoitettaisiin leirintäalue ja sen tarvitsema lisärakennusoikeus. Tavoitteena on myös ohjata alueen rakentamista ja muuta maankäyttöä ympäristö ja maisema huomioiden.

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040.

Maakuntakaavassa alue on osoitettu maaseutualueeksi, joka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön. Alueelle ei ole osoitettu maakuntakaavassa muita varauksia. Alue on osa valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (Vesilahden kulttuurimaisemat). Alueella on voimassa Vesilahden rantaosayleiskaava (vahv. 24.10.2002). Rantaosayleiskaavassa tilakeskuksen alue on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi (RM). Muu osa alueesta on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (MT). Alueella ei ole voimassa asemakaavoja.

Maanomistaja vastaa kaavoituksen kustannuksista: Ranta-asemakaavan käsittelystä peritään korvaus maanomistajalta kunnanvaltuuston 25.11.2013 §:ssä 79 hyväksymän taksan mukaisesti. Kaavamuutoksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta kuulutetaan Lempäälän-Vesilahden Sanomissa, kunnan virallisella ilmoitustaululla sekä nettisivuilla, ja osallisia tiedotetaan lisäksi kirjeitse.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Hirvonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää

1. kuuluttaa Hukianhovin ranta-asemakaavan vireilletulosta,
2. hyväksyä liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettaa sen nähtäville MRL 63 §:n mukaisesti sekä pyytää siitä viranomaislausunnot,
3. että ranta-asemakaavan käsittelystä peritään korvaus maanomistajalta kunnanvaltuuston 25.11.2013 §:ssä 79 hyväksymän taksan mukaisesti.
4. että ko. kaavan laatimisen yhteydessä on laadittava yleiskaavallinen tarkastelu, jossa selvitetään suunniteltujen toimien sovittaminen voimassa olevaan rantayleiskaavaan.

Kokouskäsittely

Kunnanhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden kaavoittaja Juha Kerviselle. Hän osallistui asiantuntijana Teams-yhteydellä asian käsittelyn aikana.

Päätös

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

Kaavatoimikunta, 21.11.2023, § 46

Valmistelijat / lisätiedot:

Juha Kervinen, kaavoittaja, juha.kervinen@vesilahti.fi

Liitteet

- 1 Kartta, luonnos Hukianhovi RAK
- 2 Kaavaselostus, luonnos, Hukianhovi RAK 2023-11-16
- 3 OAS, luonnos, Hukianhovi RAK 2023-11-16
- 4 Luontoselvitys Hukianhovi RAK 11.10.2023
- 5 Arkeologinen tarkkuusinventointi, Hukianhovi RAK 2023
- 6 Palauteraportti, luonnos, Hukianhovi RAK OAS palaute 2023-11-16
- 7 Seurantalomake, luonnos, Hukianhovi RAK
- 8 Ilmakuvasovite, luonnos, Hukianhovi RAK

Hukianhovin ranta-asemakaava on tullut vireille kunnanhallituksen päätöksellä 26.6.2023 § 117. Hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävänä 6.7.2023 alkaen.

Ranta-asemakaavan tavoitteena on, että ranta-asemakaavassa alueelle osoitettaisiin leirintäalue ja sen tarvitsema lisärakennusoikeus. Tavoitteena on myös ohjata alueen rakentamista ja muuta maankäyttöä ympäristö ja maisema huomioiden.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin lausunnot Pirkanmaan ELY-keskukselta, Pirkanmaan liitolta, Vesilahden kunnan tekniseltä lautakunnalta, Vesilahden kunnan rakennus- ja ympäristölautakunnalta sekä Vesilahden sivistyslautakunnalta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin yksi mielipide. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman palauteraportti on kaavaselostuksen liitteenä.

Maanomistaja on hankkinut kaavoitusta varten luontoselvityksen ja arkeologisen selvityksen, jotka on huomioitu ranta-asemakaavaluonnoksen valmistelussa. Selvitykset ovat kaavaselostuksen liitteinä.

Maanomistaja on toimittanut kunnalle 16.11.2023 päivätyn ranta-asemakaavan valmisteluaineiston: kaavakartan määräyksineen, kaavaselostuksen sekä kaavaselostuksen liitteet.

Ranta-asemakaavassa on osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueet 1 ja 2 (RM), leirintäaluetta (RL), maa- ja metsätalousaluetta (M), maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA), muinaismuistoaluetta (SM) ja yleisen tien aluetta (LT).

Kaavaselostuksessa on kerrottu kaavahankkeen lähtökohdista, asemakaavan suunnittelun vaiheista, asemakaavan tarpeista ja tavoitteista, kuvattu ja perusteltu asemakaavan sisältö sekä arvioitu kaavan vaikutuksia.

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan osallisille varataan tilaisuus esittää mielipide asettamalla kaavan valmisteluaineisto nähtäville 30 päivän ajaksi. Aineiston nähtävillä olon yhteydessä lähetetään kirjeitse tiedote rajanaapureille ja Hukianhovintien ja Mäki-Kärjentien varsien vakituksille asukkaille. Hankkeen kannalta oleellisilta viranomaistahoilta pyydetään lausunnot.

Ehdotus

Esittelijä: Kristiina Pispala

Kaavatoimikunta esittää, että kunnanhallitus päättää,

- että 16.11.2023 päivätty Hukianhovin ranta-asemakaavan valmisteluaineisto asetetaan MRL 62 § ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville,
- että siitä pyydetään lausunto Pirkanmaan ELY-keskukselta, Pirkanmaan maakuntamuseolta, Pirkanmaan liitolta, Vesilahden kunnan lautakunnilta,
- ja että valmisteluaineiston nähtävillä olosta tiedotetaan kirjeitse rajanaapureita sekä Hukianhovintien ja Mäki-Kärjentien varsien vakituksia asukkaita.

Päätös

Kaavatoimikunta esittää, että kunnanhallitus päättää,

- että 16.11.2023 päivätty Hukianhovin ranta-asemakaavan luonnosaineisto asetetaan MRL 62 § ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville,
- että siitä pyydetään lausunto Pirkanmaan ELY-keskukselta, Pirkanmaan maakuntamuseolta, Pirkanmaan liitolta, Vesilahden kunnan lautakunnilta,
- ja että valmisteluaineiston nähtävillä olosta tiedotetaan kirjeitse rajanaapureita sekä Hukianhovintien ja Mäki-Kärjentien varsien vakituksia asukkaita.

Esteellisyys

Harri Penttilä

Harri Penttilä poistui kokouksesta §:n käsittelyn ajaksi. Asianomistajajäävi.

Valmistelijat / lisätiedot:

Juha Kervinen, kaavoittaja, juha.kervinen@vesilahti.fi

Liitteet

- 1 Kartta, luonnos Hukianhovi RAK
- 2 Kaavaselostus, luonnos, Hukianhovi RAK 2023-11-16
- 3 OAS, luonnos, Hukianhovi RAK 2023-11-16
- 4 Luontoselvitys Hukianhovi RAK 11.10.2023
- 5 Arkeologinen tarkkuusinventointi, Hukianhovi RAK 2023
- 6 Palauteraportti, luonnos, Hukianhovi RAK OAS palaute 2023-11-16
- 7 Seurantalomake, luonnos, Hukianhovi RAK
- 8 Ilmakuvasovite, luonnos, Hukianhovi RAK

Ehdotus

Esittelijä: Susanna Hokkanen, hallintojohtaja

Kunnanhallitus päättää,

- että 16.11.2023 päivätty Hukianhovi ranta-asemakaavan luonnosaineisto asetetaan MRL 62 § ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville,
- että siitä pyydetään lausunto Pirkanmaan ELY-keskukselta, Pirkanmaan maakuntamuseolta, Pirkanmaan liitolta, Vesilahden kunnan lautakunnilta,
- ja että valmisteluaineiston nähtävillä olosta tiedotetaan kirjeitse rajanaapureita sekä Hukianhovintien ja Mäki-Kärjentien varsien vakituksia asukkaita.

Kokouskäsittely

Anu Graichen valittiin tämän pykälän ajaksi pöytäkirjan tarkastajaksi.

Päätös

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

Esteellisyys

Harri Penttilä jääväsi itsensä (osallisuusjäävi).

Kaavatoimikunta, 03.06.2024, § 26

Valmistelijat / lisätiedot:

Juha Kervinen, kaavoittaja, juha.kervinen@vesilahti.fi

Liitteet

- 1 Kaavakartta Hukianhovi RA Ehdotus
- 2 Kaavaselostus Hukianhovi RA, Ehdotus
- 3 Liite 1 Hukianhovi RA OAS, Ehdotus
- 4 Liite 2 Luontoselvitys (täydennys 27.3.2024)
- 5 Liite 3 Liito-oravaselvitys
- 6 Liite 4 Lepakoiden ja sudenkorentojen elinympäristöpotentiaalin arviointi 18.3.24
- 7 Liite 5 Viitasammakkoselvitys 16.5.2024

- 8 Liite 6 arkeologinen tarkkuusinventointi
- 9 Liite 7 Palauteraportti Hukianhovi RA OASin
- 10 Liite 10 seurantalomake
- 11 Liite 11 Ilmakuvasoitteet ja havainnekuva Hukianhovi RA
- 12 Liite 12 Kaavakartta ja määräykset Hukianhovi RA
- 13 Liite 8 Palauteraportti, Luonnos, Hukianhovi RA

Hukianhovi ranta-asemakaavan luonnos liiteaineistoinen olivat nähtävänä 14.12.2023 - 22.1.2024. Kaavaluonnoksesta ja liiteaineistoista saatiin 4 kpl lausuntoja ja 1 mielipide (19 allekirjoittanutta). Luonnosvaiheen palautteesta on laadittu palauteraportti, joka on kaavaselostuksen liitteenä. Kaavanlaatija Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen on valmistellut esityslistan liitteenä olevan kaavaehdotuksen, joka on päivätty 27.5.2024. Liitteenä myös kaavan muu liiteaineisto.

Saapuneen palautteen pohjalta kaavaluonnosta ja kaavan valmisteluaineistoa on tarkistettu seuraavasti:

- Vaatimukset savusaunan ja muiden rakennusten paloturvallisuuden vuoksi tarvittavista etäisyyksistä toisistaan on huomioitu rakennusalojen rajoissa.
- Leirintämökkien rakennusalat on siirretty hakkuuaukealle korttelin 2 pohjoisosaan siten, että ne sijoittuvat pääosin yleiskaavan mukaiselle matkailupalvelujen alueelle.
- Leirintäalueen huoltorakennukselle on osoitettu oma rakennusala.
- Kaavaselostuksen yleiskaavallista tarkastelua on täydennetty.
- Kaavaselostukseen on lisätty tiedot käytetyistä ja kaavan mahdollistamista lisärakennusoikeuksista käyttökohteineen.
- Kaavaselostuksen liitteeksi on laadittu ilmakuvasoitteet, joiden perusteella on mahdollista arvioida tarkemmin kaavan toteuttamisen vaikutuksia maisemaan ja naapurustoon.
- Luontoselvityksiä on täydennetty Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunnossaan esittämällä tavalla viitasammakko- ja liito-oravaselvityksillä sekä arvioilla sudenkorentojen ja lepakkojen mahdollisista elinympäristöistä kaava-alueella. Alueelle sijoittuvat tunnistetut luontoarvokohteet on huomioitu kaavaa laadittaessa.
- Kaavaselostuksen kohtaan 6 Asemakaavan toteutus on lisätty ohjeistus, että kaavaa toteutettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota Hinsalantien hallitun tienylityksen järjestämiseen ja risteysalueiden turvallisuuteen.
- SM-alueen ja sm-alueiden kaavamääräyksiä on täydennetty Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnossaan esittämällä tavalla.
- Kaavaselostukseen on lisätty Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnon mukaisesti arkeologisten kohteiden kokonimet ja muinaisjäännösrekisteritunnukset. Tarkistetaan kappaleen otsikko muotoon "Arkeologinen kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö".
- Leirintäalueen ja istutettavan puustovyöhykkeen rajausta on tarkistettu siten, että peltoalue säilyy mahdollisimman avoimena ja leirintäalueen aluevaraus sijoittuu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen jatkoksi.

- Kaavan vaikutusten arviointiin on lisätty arvio rannan lisääntyvän virkistyskäytön vaikutuksista, ranta-alueelle kohdistuvan rakentamisen vaikutuksista ja leirintäalueen toteuttamisen vaikutuksista maisemaan ja luontoon.
- Kaavaselostukseen on tarkistettu tieto Hinsalantien päällysteestä.
- Mielipiteen liitekartan mukainen alue, johon mielipiteen antaja ei halua sijoitettavaksi leirintä-alue toimintaa, on otettu jatkosuunnittelussa huomioon.

Ehdotus

Esittelijä: Juha Kervinen, kaavoittaja

Kaavatoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että se päättää,

- että 27.05.2024 päivätty Hukianhovin ranta-asemakaava asetetaan MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville.
- että siitä pyydetään lausunto Pirkanmaan ELY-keskukselta, Pirkanmaan liitolta, Pirkanmaan maakuntamuseolta, Vesilahden kunnan tekniseltä lautakunnalta, Vesilahden kunnan rakennus- ja ympäristölautakunnalta ja Vesilahden kunnan tekniseltä lautakunnalta.

Päätös

Hyväksytään päätösehdotus korjauksilla, että laitetaan esille ranta-asemakaavaehdotus ja lausunto pyydetään myös sivistyslautakunnalta ja korjataan tekstistä kirjoitusvirheet.

Tämä § tarkastettiin kokouksessa.

Kunnanhallitus, 03.06.2024, § 111

Valmistelija / lisätiedot:

Juha Kervinen, kaavoittaja, juha.kervinen@vesilahti.fi

Liitteet

- 1 Kaavakartta Hukianhovin RA Ehdotus
- 2 Kaavaselostus Hukianhovin RA, Ehdotus
- 3 Liite 1 Hukianhovin RA OAS, Ehdotus
- 4 Liite 2 Luontoselvitys (täydennys 27.3.2024)
- 5 Liite 3 Liito-oravaselvitys
- 6 Liite 4 Lepakoiden ja sudenkorentojen elinympäristöpotentiaalin arviointi 18.3.24
- 7 Liite 5 Viitasammakkoselvitys 16.5.2024
- 8 Liite 6 arkeologinen tarkkuusinventointi
- 9 Liite 7 Palauteraportti Hukianhovin RA OASin
- 10 Liite 8 Palauteraportti, Luonnos, Hukianhovin RA
- 11 Liite 10 seurantalomake
- 12 Liite 11 Ilmakuvasovitteet ja havainnekuva Hukianhovi RA
- 13 Liite 12 Kaavakartta ja määräykset Hukianhovin RA

Hukianhovin ranta-asemakaavan luonnos liiteaineistoinen olivat nähtävänä 14.12.2023 - 22.1.2024. Kaavaluonnoksesta ja liiteaineistoista saatiin 4 kpl lausuntoja ja 1 mielipide (19 allekirjoittanutta). Luonnosvaiheen palautteesta on laadittu palauteraportti, joka on kaavaselostuksen liitteenä. Kaavanlaatija Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen on valmistellut esityslistan liitteenä olevan kaavaehdotuksen, joka on päivätty 27.5.2024. Liitteenä myös kaavan liiteaineisto.

Kaava-aineistoa on tarkistettu saadun palautteen perusteella mm. seuraavasti:

- Leirintämökkien rakennusalat siirrettiin hakkuuaukealle korttelin 2 pohjoisosaan siten, että ne sijoittuvat pääosin yleiskaavan mukaiselle matkailupalvelujen alueelle.
- Kaavaselostuksen yleiskaavallista tarkastelua täydennettiin.
- Lisättiin kaavaselostukseen taulukko käytetyistä ja kaavan mahdollistamista lisärakennusoikeuksista käyttökohteineen.
- Laadittiin havainnekuvat, joiden perusteella on mahdollista arvioida tarkemmin kaavan toteuttamisen vaikutuksia maisemaan ja naapurustoon.
- Luontoselvitystä täydennettiin viitasammakko- ja liito-oravaselvityksillä sekä arvioilla sudenkorentojen ja lepakkojen mahdollisista elinympäristöistä kaava-alueella. Alueelle sijoittuvat tunnistetut luontoarvokohteet huomioitiin kaavaa laadittaessa.
- Leirintäalueen ja istutettavan puustovyöhykkeen rajausta tarkistettiin siten, että peltoalue säilyy mahdollisimman avoimena ja leirintäalueen aluevaraus sijoittuu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen jatkoksi.
- Kaavan vaikutusten arviointiin lisättiin arvio rannan lisääntyvän virkistyskäytön vaikutuksista, ranta-alueelle kohdistuvan rakentamisen vaikutuksista ja leirintäalueen toteuttamisen vaikutuksista maisemaan ja luontoon.
- Mielipiteen liitekartan mukainen alue, johon mielipiteen antaja ei halua sijoitettavaksi leirintä-aluetoimintaa, otettiin jatkosuunnittelussa huomioon

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Latvala, kunnanjohtaja

Päätösesitys annetaan kokouksessa kaavatoimikunnan kokouskäsittelyn jälkeen.

Kokouskäsittely

Kunnanhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden kaavoittaja Juha Kerviselle. Hän oli asiantuntijana läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana.

Päätös

Kunnanhallitus päättää,

- että 27.05.2024 päivätty Hukianhovin ranta-asemakaavaehdotus asetetaan MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville.
- että siitä pyydetään lausunto Pirkanmaan ELY-keskukselta, Pirkanmaan liitolta, Pirkanmaan maakuntamuseolta, Vesilahden kunnan tekniseltä lautakunnalta, Vesilahden kunnan rakennus- ja ympäristölautakunnalta ja Vesilahden kunnan sivistyslautakunnalta.

Esteellisyys

Osallisuusjäävi Harri Penttilä poistui asian käsittelyn ajaksi.

Tiedoksi

kuulutus, osalliset, palvelusihteeri

Pöytäkirja on asetettu nähtäville yleiseen tietoverkkoon 7.6.2024.

Otteen oikeaksi todistaa:

Vesilahti
10.06.2024

Tarja Heino
hallintoasiantuntija

Muutoksenhakukielto

§111

Muutoksenhakukielto

Tähän päätökseen ei voi hakea muutosta.

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136§)
- virka- ja työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50§ 2 mom)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22§)