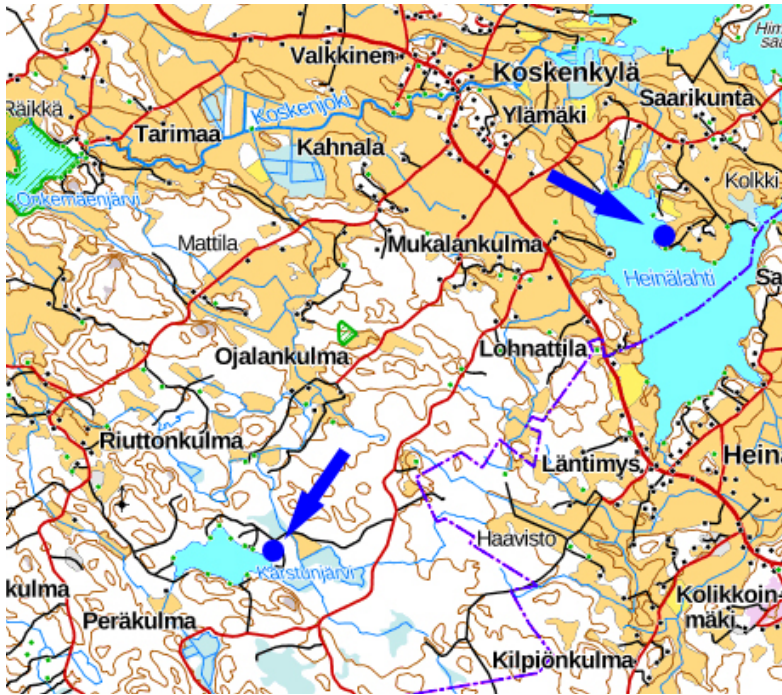


VESILAHDEN KUNTA

KARSTUNJÄRVEN RAUHAMÄEN RANTA-ASEMAKAAVA

KOSKEE VESILAHDEN KARSTUNJÄRVELLÄ KIINTEISTÖÄ RAUHAMÄKI 922-418-1-26 JA VESILAHDEN HEINÄLAHDELLA KIINTEISTÖÄ ALITALO 922-445-10-0

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 7.6.2024



Suunnittelualueen sijainti.

YHTEYSTIEDOT

Hankkeen nettisivut:

www.vesilahti.fi

→ Asuminen ja ympäristö

→ Kaavoitus ja maankäyttö

→ Kaavoitus

→ Vesilahden kaavat ja karttapalvelu

→ Vireillä olevat kaavat

Vesilahden kunta

Lindinkuja 1
37470 Vesilahti

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA JA SEN TARKOITUS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaavahankkeen yleisesite, jossa kerrotaan, miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää hankkeen aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus on määriteltä 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.”

Kaavan laatija:



Arkkitehtitoimisto

Helena Väisänen

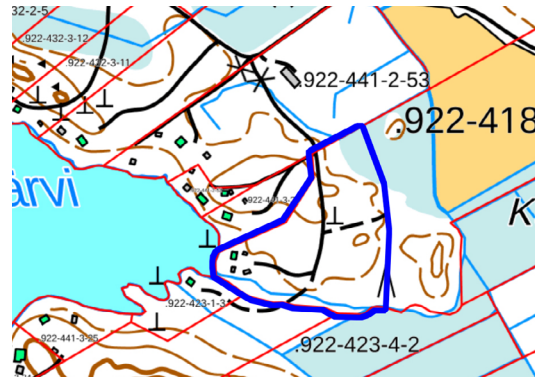
Puh. 040 5576 086

arkkitehtitoimisto@helenavaisanen.fi

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI JA MAANOMISTUS

Kaksiosainen ranta-asemakaava-alue käsittää osan kiinteistöstä 922-418-1-26 Karstunjärvellä ja osan kiinteistöstä Alitalo 922-445-10-0 Heinälähdellä.

Alueet ovat yksityisessä omistuksessa. Molemmat ranta-asemakaavassa mukana olevat alueet ovat saman maanomistajan omistuksessa. Karstunjärvellä sijaitsevan kaava-alueen pinta-ala on noin 2,5 ha. Heinälähdellä sijaitsevan kaava-alueen pinta-ala on noin 0,5 ha.



Ranta-asemakaava-alueen likimääräinen rajaus Karstunjärvellä.

SUUNNITTELUN TAVOITE

Tavoitteena on siirtää rantaosayleiskaavassa Heinälähdelle osoitettu rakennuspaikka Karstunjärvelle.

SUUNNITTELUN ALOITE

Aloitteen ranta-asemakaavan laatimisesta on tehnyt alueen maanomistaja.



Ranta-asemakaava-alueen likimääräinen rajaus Heinälähdellä.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Ympäristö

Karstunjärvellä sijaitsevalla kaava-alueen osalla sijaitsee lomarakennus, huvimaja, vaja ja huussi. Lähialueella on toteutunutta loma-asumista. Kiinteistöllä on tieoikeus alueelle.

Heinälähdellä sijaitseva kaava-alueen osa on rakentamatonta peltoaluetta.

Yleiskaava

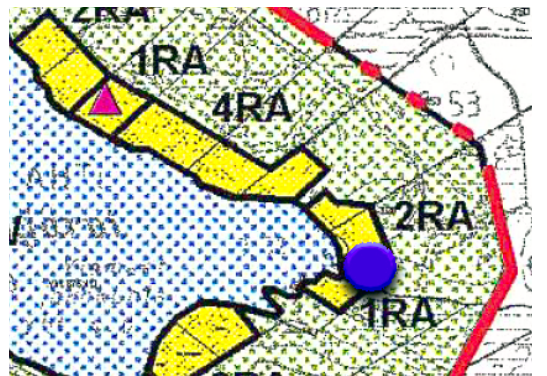
Alueella on voimassa Vesilahden kunnan rantaosayleiskaava. Rantaosayleiskaavassa Karstunjärvellä sijaitseva kaava-alueen osa on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi. Heinälähdellä sijaitsevalla kaava-alueen osalle on osoitettu loma-asunnon rakennuspaikka (1RA).

Maakuntakaava

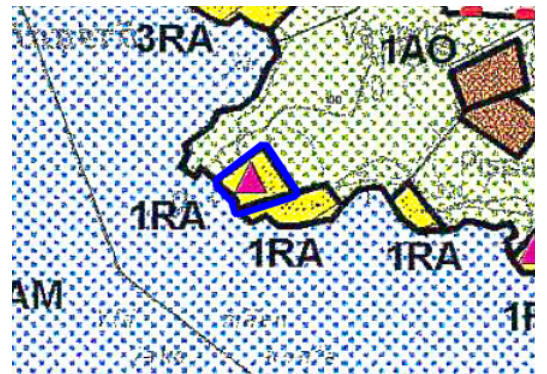
Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jossa kummallekaan kaava-alueelle ei ole osoitettu varauksia. Heinälähdellä sijaitseva kaava-alueen osa sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella (Valtioneuvoston periaatepäätös 5.1.1995).

Asemakaava

Alueella ei ole voimassa asemakaavoja.



Ote Vesilahden kunnan rantaosayleiskaavasta Karstunjärvellä. Ranta-asemakaava-alueen sijainti on esitetty sinisellä.



Ote Vesilahden kunnan rantaosayleiskaavasta Heinälähdellä. Ranta-asemakaava-alueen sijainti on esitetty sinisellä.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA SELVITYKSET

Karstunjärven Rauhamäen ranta-asemakaavaa laadittaessa keskeisiä asioita vaikutuksia arvioitaessa ovat:

- Vaikutukset maisemaan
- Vaikutukset virkistyskäyttöön
- Maaomistajien tasapuolinen kohtelu

Asemakaavalla on vaikutusta eniten alueen maanomistajiin sekä alueeseen rajautuvien alueiden maanomistajiin ja asukkaisiin.

Koska alueet ovat rakennettua ympäristöä ja peltoa, ei alueella ole lähtökohtaisesti luonnonvaraista ympäristöä, johon kaavalla olisi vaikutuksia. Asemakaavoitusta varten laaditaan tarvittaessa luontoselvitys.

Kaavassa on arvioitava, estääkö tai heikentääkö ranta-asemakaava olennaisesti lähinaapureiden mahdollisuuksia käyttää omistamiaan kiinteistöjä niille osayleiskaavassa osoitettuun käyttötarkoitukseen (loma-asumiseen).

Kaavaselostukseen sisällytetään yleiskaavallinen tarkastelu, jossa arvioidaan rakennusoikeuden siirron perusteita. Erityisesti arvioidaan paikkaa, minne rakennusoikeutta siirretään, sen osalta, kuinka hyvin se soveltuu loma-asumiseen.

Arvioitava on erityisesti, miten uusi lomarakennuspaikka sijoittuu yhdyskuntarakenteeseen: pirstaloiko se yhtenäistä virkistykseen soveltuvaa rantaa, miten siirto vaikuttaa järviolueiden kuormitukseen ja ympäristön kestävyteen sekä tarvitaanko uutta tieverkkoa.

Arvioitavia asioita ovat myös siirron vaikutukset virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyteen, vaikutukset luontoarvoihin ja vaikutukset maisemaan.

OSALLISET

Karstunjärven Rauhamäen ranta-asemakaavan yhteydessä osallisia ovat:

- Suunnittelualueen maanomistajat
- Suunnittelualueeseen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajat ja asukkaat
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Vesilahden kunnan tekninen lautakunta
- Vesilahden kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta

Hankkeen nettisivut:

www.vesilahti.fi

- Asuminen ja ympäristö
- Kaavoitus ja maankäyttö
- Kaavoitus
- Vesilahden kaavat ja karttapalvelu
- Vireillä olevat kaavat

OSALLISTUMINEN

Kaikissa kaavaprosessin vaiheissa osallistuminen on mahdollista esittämällä mielipiteitä nähtävänä olevista aineistoista. Palautetta on mahdollista antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavan valmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta.

Kaavan valmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot asian kannalta oleellisilta viranomaistahoilta.

TIEDOTTAMINEN

Kaavan nähtävillä pitämisestä tiedotetaan kunnan verkkosivuilla sekä ilmoittamalla Lempäälän-Vesilahden Sanomissa ja kunnan ilmoitustaululla. Valmisteluvaiheessa lähetetään kirjeitse tiedote maanomistajille ja lähinaapureille.

Asemakaavaehdotuksesta voidaan lisäksi tiedottaa kirjeitse niitä, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet. Kaavan valmisteluaineisto ja kaavaehdotus tulevat nähtäville kunnan kotisivuille www.vesilahti.fi.

Kaavaluonnoksesta annettuihin mielipiteisiin ja kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin sekä saatuihin lausuntoihin laaditaan vastineet. Ehdotusvaiheessa niille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, lähetetään kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, valitusaika on 30 päivää. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kirjeitse vain sitä erikseen kaavaehdotuksen nähtävänä ollessa pyytäneille ja osoitteensa ilmoittaneille.

Mikäli hyväksymispäätöksestä ei valiteta, kaava tulee voimaan kuuluksella.

KAVAHANKKEEN KULKU

Vaihe 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja lähtöaineisto

Tehtävät ja hallinnolliset käsittelyt	Tavoitteellinen aikataulu, osallistuminen
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen.	Kesä 2024 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua kunnanvirastossa ja kunnan verkkosivuilla. Siitä voi antaa palautetta vapaamuotoisesti.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen. OAS lähetetään postitse rajanaapureille.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään kommentteja viranomaisilta ja lautakunnilta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää hankkeen aikana.
Tarvittavan lähtöaineiston hankkiminen.	

Vaihe 2: Kaavaluonnos

Tehtävät ja hallinnolliset käsittelyt	Tavoitteellinen aikataulu, osallistuminen
Kaavaluonnoksen laatiminen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadun palautteen ja lähtöaineiston pohjalta.	Syksy 2024 Aineistoihin voi tutustua kunnan nettisivuilla ja kunnanvirastolla. Aineistosta pyydetään lausuntoja viranomaisilta ja lautakunnilta.
Kaavaluonnoksen ja muun valmisteluaineiston nähtäville asettaminen 30 pv.	Osalliset ja kunnan jäsenet voivat esittää aineistosta mielipiteensä.

Vaihe 3: Kaavaehdotus ja kaavan hyväksyminen

Tehtävät ja hallinnolliset käsittelyt	Tavoitteellinen aikataulu, osallistuminen
Kaavaehdotuksen laatiminen luonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta.	Talvi 2024 - 2025 Ehdotuksesta pyydetään lausuntoja asian kannalta oleellisilta viranomaistahoilta.
Kaavaselostuksen täydentäminen.	Osalliset ja kunnan jäsenet voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksia, jotka tulee toimittaa kunnalle ennen nähtävänä olon päättymistä.
Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen 30 pv.	
Yhteenveto saaduista mielipiteistä ja lausunnoista sekä vastineet niihin.	
Kaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen ja lopullisten hyväksyttävien asiakirjojen laatiminen.	
Kaavan hyväksyminen. Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan.	Kaavasta on mahdollista valittaa 30 pv:n sisällä päätöksestä.