

# HUKIANHOVIN RANTA-ASEMAKAAVA

KOSKEE VESILAHDEN HINSALASSA KIINTEISTÖJÄ HUKIA 922-405-2-38, KESKITALO 922-405-2-35, PELTO-KÄRKI 922-405-15-63 JA HOPPU 922-405-3-16

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 21.03.2023



Suunnittelualueen sijainti.

## YHTEYSTIEDOT

Hankkeen nettisivut:

[www.vesilahti.fi](http://www.vesilahti.fi)

- Asuminen ja ympäristö
- Kaavoitus ja maankäyttö
- Vireillä olevat kaavat
- Hukiahovi

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 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.”*

**Kaavan laatija:**



Arkkitehtitoimisto

Helena Väisänen

Puh. 040 5576 086

[arkkitehtitoimisto@helenavaisanen.fi](mailto:arkkitehtitoimisto@helenavaisanen.fi)

## KAAVA-ALUEEN SIJAINTI JA MAANOMISTUS

Suunnittelualue sijaitsee Vesilahden Hinsalassa Laukonselän rannalla. Suunnittelualueessa ovat mukana osat kiinteistöistä Hukia 922-405-2-38, Keskitalo 922-405-2-35, Pelto-Kärki 922-405-15-63 ja Hoppu 922-405-3-16.

Kaava-alueen pinta-ala noin 13 ha. Alue on yksityisessä omistuksessa.

## SUUNNITTELUN TAVOITE

Tavoitteena on, että ranta-asemakaavassa alueelle osoitetaan leirintäalue ja sen tarvitsema lisärakennusoikeus. Tavoitteena on ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä ympäristö ja maisema huomioiden.

## SUUNNITTELUN ALOITE

Aloitteen ranta-asemakaavan laatimisesta ovat tehneet alueen maanomistajat.

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

### Ympäristö

Alueella sijaitsee kaksi asuinrakennusta, talousrakennuksia, matkailua palvelevia rakennuksia ja rakennelmia sekä rannassa savusauna. Maisemassa vaihtelevat metsäalueet ja pellot, joilta avautuu näkymiä kohti Laukonselkää. Alueella toimii Hukianhovin tilausravintola.

### Yleiskaava

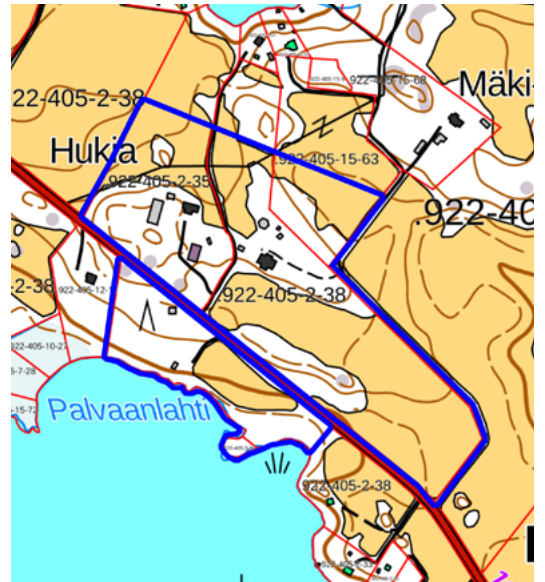
Alueella on voimassa Vesilahden rantaosayleiskaava. Vesilahden rantaosayleiskaavassa tilakeskukseen alue on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi (RM). Muu osa alueesta on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (MT).

### Maakuntakaava

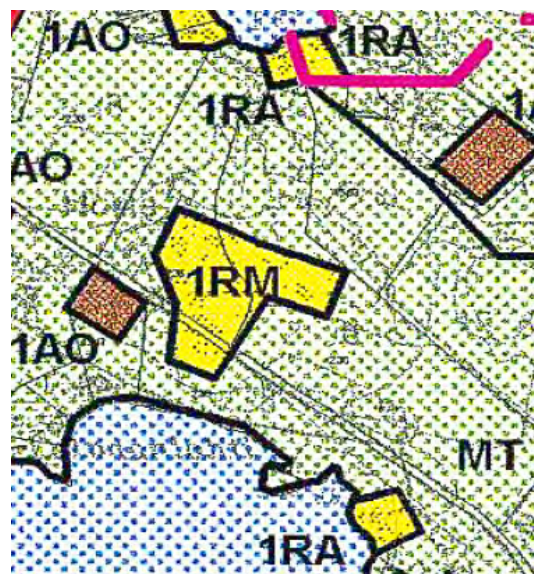
Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Maakuntakaavassa alue on osoitettu maaseutualueeksi, joka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön. Alueelle ei ole osoitettu maakuntakaavassa muita varauksia. Alue on osa valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (Vesilahden kulttuurimaisemat).

### Asemakaava

Alueella ei ole voimassa asemakaavoja.



Kaava-alueen rajaus. Rajausta on mahdollista tarkentaa hankkeen aikana.



Ote Vesilahden rantaosayleiskaavasta. Ranta-asemakaava-alue sijoituu matkailupalvelujen alueelle (1RM) ja sitä ympäröivälle maa- ja metsätalousalueelle (MT).

## VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA SELVITYKSET

Hukianhovin ranta-asemakaavaa laadittaessa keskeisiä asioita kaavaa laadittaessa ja vaikutuksia arvioitaessa ovat:

- Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön.
- Vaikutukset luontoon ja vesistöön.
- Vaikutukset virkistysmahdollisuuksiin ja rakentamattomaksi jäävään yhtenäiseen alueeseen.
- Maaomistajien tasapuolinen kohtelu.

Asemakaavalla on vaikutusta eniten suunniteltuun yritystoimintaan, alueen maanomistajiin sekä alueeseen rajautuvien alueiden maanomistajiin. Asemakaavoitusta varten alueelle tehdään luontoselvitys ja kulttuuriympäristöselvitys.

## OSALLISET

Hukianhovin ranta-asemakaavan yhteydessä osallisia ovat:

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

## OSALLISTUMINEN

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 viranomaisilta.

## TIEDOTTAMINEN

Kaavan nähtävillä pitämisestä tiedotetaan kunnan verkkosivuilla sekä Lempäälän-Vesilahden Sanomissa julkaistavalla kuulutuksella.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen nähtävillä olon yhteydessä lähetetään kirjeitse tiedote rajanaapureille.

Kaavan valmisteluaineisto ja kaavaehdotus tulevat nähtäville kunnan verkkosivuille [www.vesilahti.fi](http://www.vesilahti.fi).

Ranta-alueiden loma-asutusta koskevista asemakaavan erityisistä sisältövaatimuksista säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:ssä.

### Hankkeen nettisivut:

[www.vesilahti.fi](http://www.vesilahti.fi)

→ [Asuminen ja ympäristö](#)

→ [Kaavoitus ja maankäyttö](#)

→ [Vireillä olevat kaavat](#)

→ [Hukianhovi](#)

Kaavoituksessa osallisia ovat suunnittelualueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Kaavaluonnoksesta annettuihin mielipiteisiin ja kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin sekä saatuihin lausuntoihin laaditaan vastineet. Kaavaehdotuksesta ja kaavan hyväksymispäätöksestä voidaan lisäksi tiedottaa kirjeellä/sähköpostilla niitä, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet ja yhteystietonsa jättäneet.

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 kuulutuksella.

## KAVAHANKKEEN KULKU

### Vaihe 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja lähtöaineisto

Tehtävät ja hallinnolliset käsittelyt	Tavoitteellinen aikataulu, osallistuminen
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen.	Kevät 2023 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua kunnan teknisessä toimistossa ja kunnan verkkosivuilla. OAS lähetetään postitse rajanaapureille.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettaminen.	Palautetta voi antaa vapaamuotoisesti.
Luontoselvityksen, kulttuuriympäristöselvityksen ja muun tarvittavan lähtöaineiston hankkiminen.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään kommentteja viranomaisilta ja lautakunnilta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää hankkeen aikana.

### Vaihe 2: Kaavaluonnos

Tehtävät ja hallinnolliset käsittelyt	Tavoitteellinen aikataulu, osallistuminen
Kaavaluonnoksen laatiminen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadun palautteen ja lähtöaineiston pohjalta.	Kesä 2023 Aineistoihin voi tutustua kunnan teknisessä toimistossa ja kunnan verkkosivuilla. Kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta tiedotetaan kirjeitse rajanaapureita.
Kaavaluonnoksen ja muun valmisteluaineiston nähtäville asettaminen 30 pv.	Aineistosta pyydetään lausuntoja asian kannalta oleellisilta viranomaisilta ja lautakunnilta. Osalliset ja kunnan jäsenet voivat esittää aineistosta mielipiteensä.

### Vaihe 2: Kaavaehdotus ja kaavan hyväksyminen

Tehtävät ja hallinnolliset käsittelyt	Tavoitteellinen aikataulu, osallistuminen
Kaavaehdotuksen laatiminen luonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta.	Syky - talvi 2023-24 Aineistoihin voi tutustua kunnan teknisessä toimistossa ja kunnan verkkosivuilla.
Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen 30 pv.	Ehdotuksesta pyydetään lausuntoja asian kannalta oleellisilta viranomaisilta ja lautakunnilta.
Yhteenveto saaduista mielipiteistä ja lausunnoista sekä vastineet niihin.	Osalliset ja kunnan jäsenet voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksia, jotka tulee toimittaa kunnalle ennen nähtävänä olon päättymistä.
Kaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen ja lopullisten hyväksytävien asiakirjojen laatiminen.	
Kaavan hyväksyminen. Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan.	Kaavasta on mahdollista valittaa 30 pv:n sisällä hyväksymispäätöksestä.