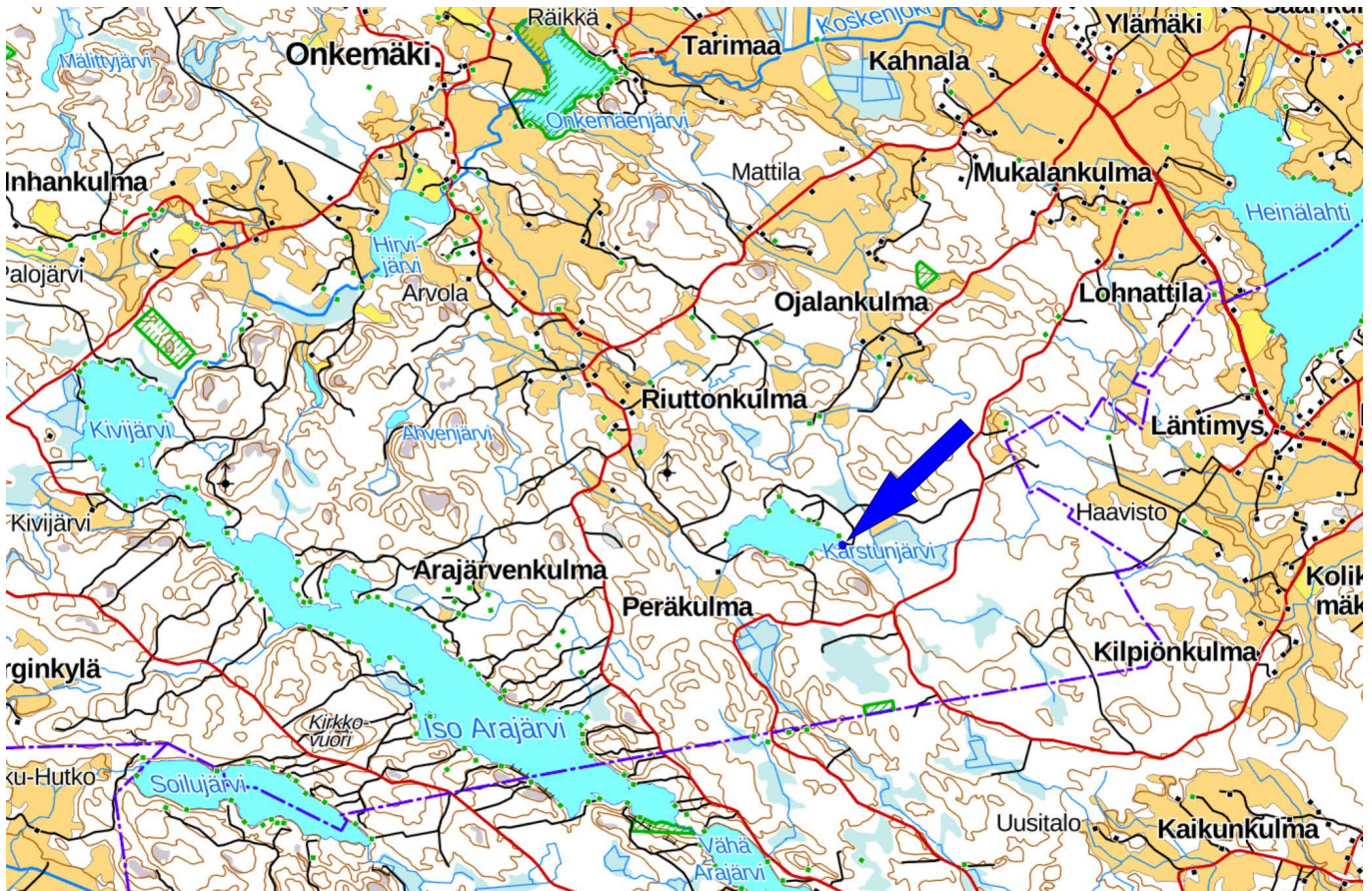


# RAUHAMÄEN RANTA-ASEMAKAAVA

RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE KIINTEISTÖN RAUHAMÄKI 922-418-1-26 PALSTAA 4 (KARSTUNJÄRVI)

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 20.01.2022



Suunnittelualueen sijainti.

## 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.”*

## YHTEYSTIEDOT

Hankkeen nettisivut:  
[www.vesilahti.fi](http://www.vesilahti.fi) → Asuminen ja ympäristö  
→ Kaavoitus ja maankäyttö  
→ Vireillä olevat kaavat  
→ Rauhamäen ranta-asemakaava

Vesilahden kunta  
Osoite: Lindinkuja 1, 37470 Vesilahi

## Kaavan laatija:



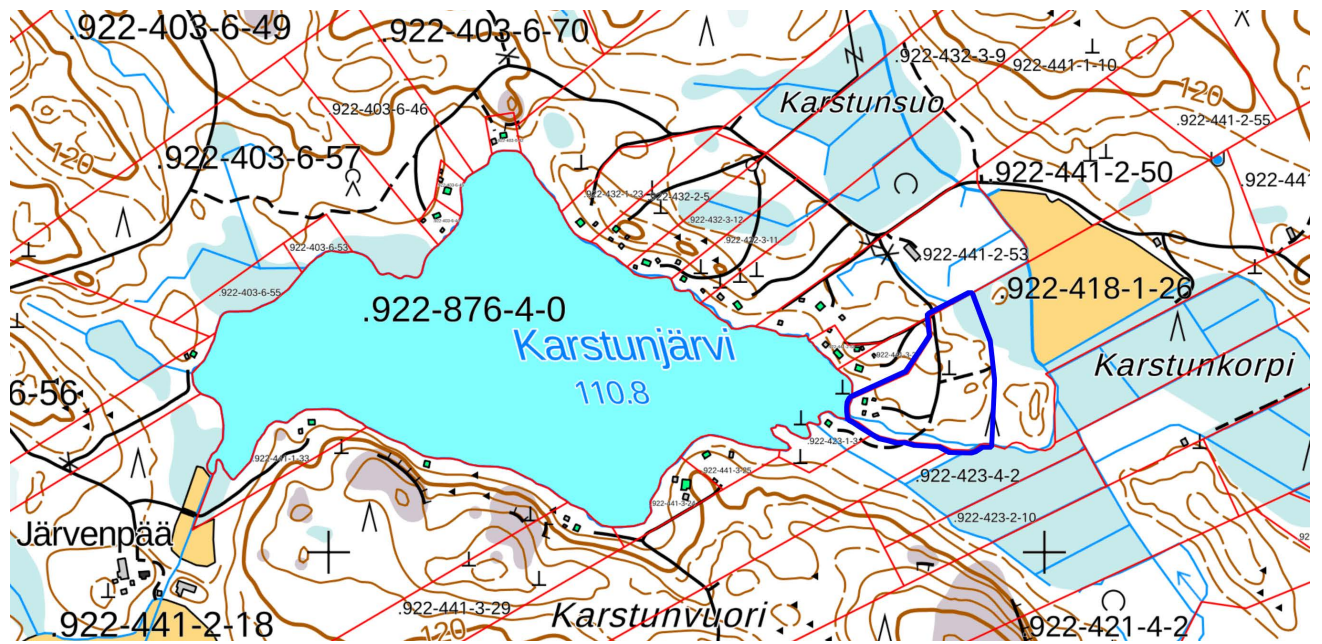
Arkkittehtitoimisto  
Helena Väisänen  
Puh. 040 5576 086

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

## KAAVA-ALUEEN SIJAINTI JA MAANOMISTUS

Ranta-asetakaavan muutos käsittää osan kiinteistön 291-408-3-85 palstasta 4 Karstunjärvellä.

Alue on yksityisessä omistuksessa. Kaava-alueen pinta-ala on noin 2,5 ha.



Ote maastokartasta. Ranta-asetakaava-alueen likimääräinen rajaus on osoitettu sinisellä viivalla.

## SUUNNITTELUN TAVOITE JA ALOITE

Tavoitteena on laatia ranta-asetakaava toteutuneen tilanteen mukaisesti. Tavoitteena on, että ranta-asetakaava mahdollistaa alueelle toteutetun rakennuskannan säilyttämisen.

Aloitteen asemakaavan laatimisesta on tehnyt maanomistaja.

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

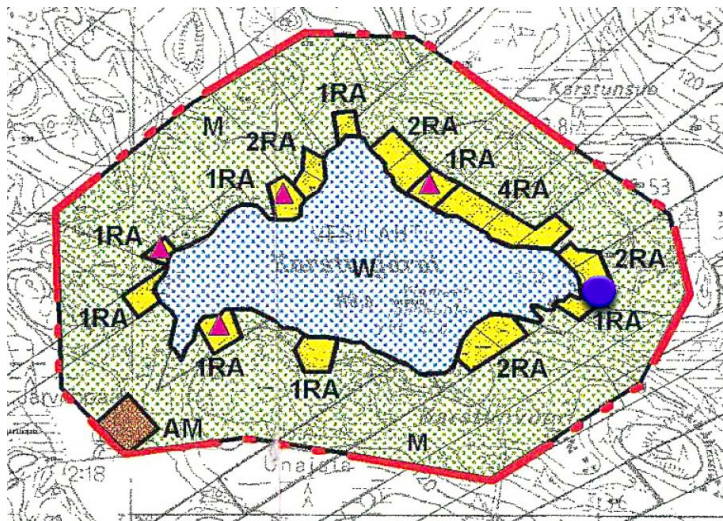
### Ympäristö

Suunnittelualue sijaitsee Karstunjärven itärannalla. Alueella sijaitsee lomarakennus, huvimaja, polttopuuvaja ja wc-rakennus. Suunnittelualueen molemmilla puolilla on toteutunutta loma-asumista.

Kiinteistöllä on tieoikeus alueelle.

Maaperä on pääosin hiekkamoreenia.

## SUUNNITTELUTILANNE



Ote Vesilahden kunnan rantaosayleiskaavasta.

### Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Maakuntakaavassa alueelle ei ole osoitettu aluevarauksia tai rajauksia.

### Yleiskaava

Alueella on voimassa Vesilahden kunnan rantaosayleiskaava. Yleiskaavassa alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi. Karstunjärvellä on osoitettu loma-asuntoalueita.

### Asemakaava

Karstunjärvellä ei ole aiemmin laadittu ranta-asetakaavoja.

## VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA SELVITYKSET

Rauhamäen ranta-asemakaavaa laadittaessa keskeisiä asioita vaikutuksia arvioitaessa ovat:

- Vaikutukset maanomistajien tasapuoliseen kohteluun
- Vaikutukset virkistyskäyttöön

Koska alue on rakennettua ympäristöä, ei alueella ole lähtökohtaisesti luonnonvaraista ympäristöä, johon kaavalla olisi vaikutuksia. Asemakaavoitusta varten laaditaan tarvittaessa luontoselvitys.

Ranta-asemakaavan pohjakarttana käytetään maanmittauslaitoksen ajantasaisista maastotietokantaa ja kiinteistörajaineistoa.

Ranta-asemakaavaa laadittaessa arvioidaan sen toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Asemakaavoitus perustuu alueelle tehtäviin riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Selvityksiä tarvitaan myös arvioitaessa kaavan vaikutuksia.

## VAIKUTUSALUE

Asemakaavalla on vaikutusta eniten alueen maanomistajaan sekä alueeseen rajautuvien alueiden maanomistajiin ja Karsunjärven loma-asukkaisiin.

## OSALLISET

Karstunjärven ranta-asemakaavan muutoksen yhteydessä osallisia ovat:

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

Lisäksi edellä olevan määrittelyn mukaan osallisiksi voivat itsensä katsoa kaikki, jotka uskovat hankkeella olevan vaikutusta oloihinsa.

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.

Hankkeen nettisivut:  
[www.vesilahti.fi](http://www.vesilahti.fi) → Asuminen ja ympäristö  
→ Kaavoitus ja maankäyttö  
→ Vireillä olevat kaavat  
→ Rauhamäen ranta-asemakaava

## OSALLISTUMINEN

Kaikissa kaavaprosessin vaiheissa osallistuminen on mahdollista esittämällä mielipiteitä nähtävänä olevista aineistoista.

Palautetta on mahdollista antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavan valmisteluaineistosta ja asemakaavaehdotuksesta.

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.

## VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään viranomaisille ja järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu, jossa on mahdollista tarkemmin määrittää suunnittelun reunaehdot.

Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot asian kannalta oleellisilta viranomaistahoilta. Tarvittaessa viranomaisten kanssa järjestetään hankkeen edetessä työneuvotteluja ja tehdään muuta yhteistyötä.

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, asemakaava tulee voimaan kuulutuksella Lempäälän-Vesilahden Sanomissa ja kunnan internetsivuilla.

## TIEDOTTAMINEN

Kaavaprosessin vaiheista ja nähtävillä olosta tiedotetaan ilmoittamalla Lempäälän-Vesilahden Sanomissa sekä kunnan ilmoitustaululla ja internetsivuilla.

Ilmoittaudu hankkeen sähköpostilistalle!  
Saat ajankohtaista tietoa hankkeen vaiheista:  
[helena.vaisanen@arkkitehtihv.fi](mailto:helena.vaisanen@arkkitehtihv.fi)

# KAVAHANKKEEN KULKU

## Vaihe 1: Lähtötiedot ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

| Tehtävät ja kuntaan toimitettava materiaali                    | Tavoitteellinen aikataulu<br>Osallistuminen ja vuorovaikutus   |
|--|--|
| Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen.       | Talvi 2022<br>Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua kunnanvirastossa ja kunnan nettisivuilla. Siitä voi antaa palautetta vapaamuotoisesti.                    |
| Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettaminen. | Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään kommentteja viranomaisilta ja lautakunnilta.<br>Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää hankkeen aikana. |

## Vaihe 2: Valmisteluvaihe, kaavaluonnos

| Tehtävät ja kuntaan toimitettava materiaali                        | Tavoitteellinen aikataulu<br>Osallistuminen ja vuorovaikutus   |
|--|--|
| Kaavaluonnoksen laatiminen.<br>Kaavaselostus liitteineen.          | Kevät 2022   |
| Kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen.                            | Aineistoihin voi tutustua kunnan nettisivuilla ja kunnanvirastolla.<br>Aineistosta pyydetään lausuntoja asian kannalta oleellisilta viranomaistahoilta.<br>Osalliset ja kunnan jäsenet voivat esittää aineistosta mielipiteensä. |
| (Kaavaluonnoksen tarkistaminen uudelleen nähtäville asetettavaksi) |  |

## Vaihe 3: Ehdotusvaihe, kaavaehdotus

| Tehtävät ja kuntaan toimitettava materiaali  | Tavoitteellinen aikataulu<br>Osallistuminen ja vuorovaikutus  |
|--|---|
| Kaavaehdotuksen laatiminen luonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta.                       | Syky 2022   |
| Kaavaselostuksen täydentäminen   | Ehdotuksesta pyydetään lausuntoja asian kannalta oleellisilta viranomaistahoilta.   |
| Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen 30 pv.  | Osalliset ja kunnan jäsenet voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksia, jotka tulee toimittaa kunnalle ennen nähtävänä olon päättymistä. |
| Yhteenveto saaduista mielipiteistä ja lausunnoista sekä vastineet niihin.                        |   |
| (Kaavaehdotuksen tarkistaminen uudelleen nähtäville asetettavaksi)                               |   |
| Kaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen ja lopullisten hyväksyttävien asiakirjojen laatiminen. |   |
| Kaavan hyväksyminen.<br>Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan.   | Kaavasta on mahdollista valittaa 30 pv:n sisällä päätöksestä.   |