

VESILAHDEN KUNTA

METSÄMANTEREEN ASEMAKAAVA



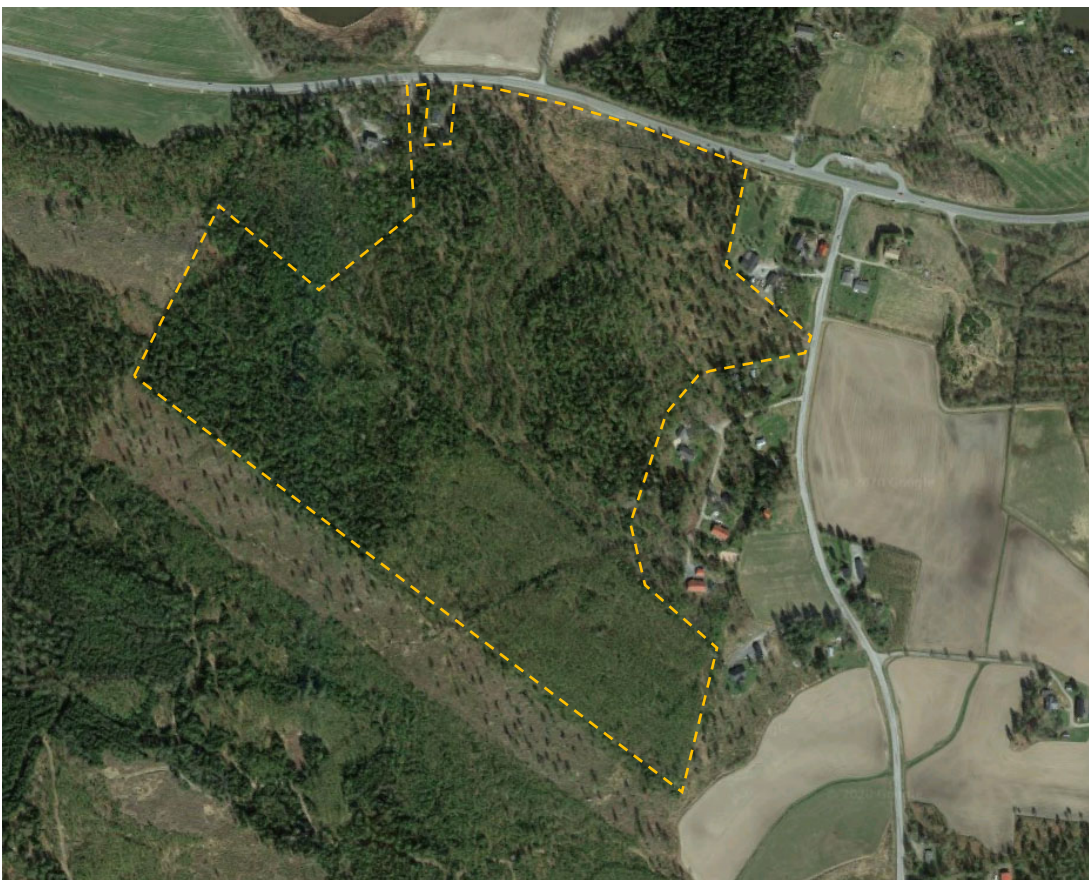
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 23.11.2020, TARK. 19.03.2021

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, suunnitellusta aikataulusta ja osallistumis- ja arviointimenettelyistä."

Tarkoituksena on siis kertoa, miksi kaava laaditaan, miten asia etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa.

922-422-1-144 (osa), 922-422-4-17 (osa), 922-422-6-6



Kaava-alueen rajaus orthokuvaotteella (oranssi katkoviiva).

KAAVA-ALUE

Kaava-alue sijaitsee noin 5 km kaakkoon Vesilahden kuntakeskuksesta, Vesilahdentien ja Mantereentien liittymäalueen lounaispuolella. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa Vesilahdentiehen, idässä Mantereentien ja Sulonpolun varren pientalotontteihin, etelässä maa- ja metsätalouskäytössä oleviin kiinteistöihin, ja lännessä Vesilahden ja Lempäälän väliseen kuntarajaan, sekä yksityisessä omistuksessa oleviin metsätalous- ja asuinkäytössä oleviin kiinteistöihin. Kaava-alueen pinta-ala on noin 31,4 ha.

Kaava-alueen rajaus koskee kiinteistöä Metsämantere 922-422-6-6, osaa kiinteistön 922-422-4-17 palstasta nro 2, ja osaa kiinteistöstä Kotimetsä (922-422-1-144).

ALOITE

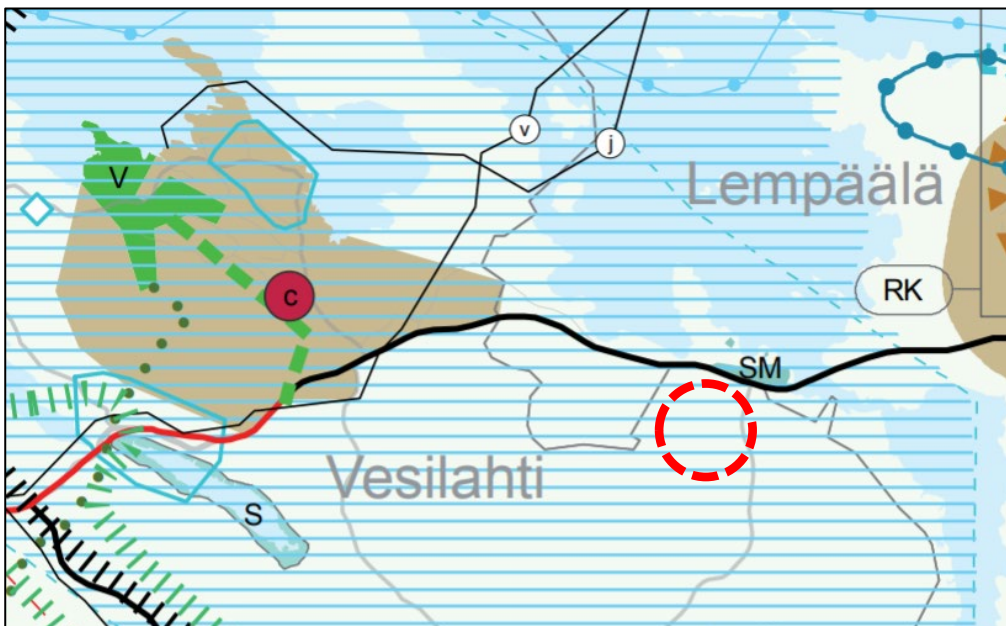
Aloitteen kaavan laatimiseksi on tehnyt Vesilahden kunnanhallitus 04.05.2020 § 99.

LÄHTÖTIEDOT JA SUUNNITTELUTILANNE

Maakuntakaava

Kaava-alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntavaltuuston 27.03.2017 hyväksymä, 08.06.2017 voimaan tullut Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Kaava-alue sijoittuu maakuntakaavassa maa-seutualueeksi (vaalean vihreä) osoitetulle alueelle. Merkinällä osoitetaan alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön. Suunnittelumääräyksen perusteella yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.

Kaava-alue sijoittuu maakuntakaavassa valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetylle maisema-alueelle (Ma, vaalean sininen vaakaraidoitus). Aluetta koskevan suunnittelumääräyksen perusteella 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.



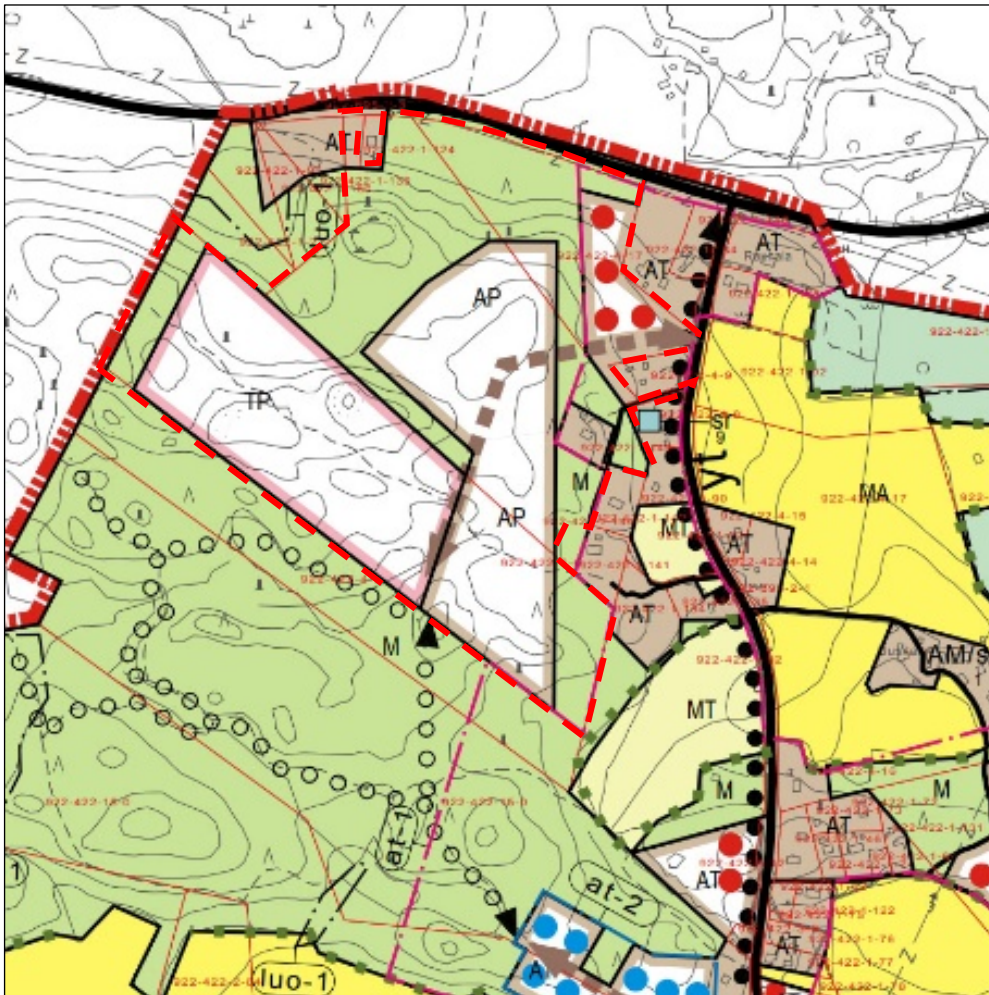
Kaava-alueen sijainti Pirkanmaan maakuntakaava 2040:n kaavakartalla (punainen katkoviiva).

Yleiskaava

Kaava-alueella on voimassa Vesilahden kunnanvaltuuston 23.11.2015 (§ 54) hyväksymä, 23.03.2016 voimaan tullut Koskenkylän ympäristön osayleiskaava. Kaava-alue sijoittuu osayleiskaavassa pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP)-, työpaikka-alueeksi (TP), maa- ja metsätaloustaloustaloukselliseksi alueeksi (M) ja kyläalueeksi (AT) osoitetuille alueille. Kaava-alueelle on osoitettu Manteleen tien liittyvä tieliikenteen yhteystarve-merkintä. Linjauksen sijainti on ohjeellinen.

Nyt laadittavan asemakaavan kaava-alue, kuten suurin osa osayleiskaavan kaava-alueesta muutenkin sijoittuu osayleiskaavassa maisemallisesti tärkeäksi alueeksi osoitetulle alueelle (sk-1). Merkinällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, Vesilahden kulttuurimaisema. Alueelle rakennettaessa on huolehdittava siitä, että rakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliältään, materiaaleiltaan ja väritykseltään sopeutuu kyläkuvaan, olemassa olevaan rakennuskantaan sekä maisemaan.

Osayleiskaavan yleismääräysten perusteella Kaava-alueelle on laadittu rakentamistapaohjeet. Ohjeita tulee noudattaa alueen rakentamisessa.



Kaava-alueen alustava rajaus Koskenkylän ympäristön osayleiskaavan kaavakartalla (punainen katkoviiva).

Asemakaava

Kaava-alueella ei ole voimassa asemakaavoja.

Laadittavat selvitykset

Asemakaavan liitteeksi on laadittu seuraavat selvitykset:

- Arkeologinen tarkkuusinventointi, Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy, 06.10.2020
- Luontoselvitys, Sweco Ympäristö Oy, 17.06.2020

Hankkeessa hyödynnetään ja täydennetään tarvittavilta osin kaava-aluetta ja sen lähiympäristöä koskien aiemmin laadittuja selvityksiä ja suunnitelmia.

Pohjakartta

Lempäälän kunta ja Vesilahden kunta ovat sopineet asemakaavojen ja ranta-asemakaavojen kaa-voitusmittauksen valvonnasta ja pohjakartan tarkistamisesta sekä hyväksymisestä Vesilahden kunnan alueella siten, että valvojatyö osoitetaan kuntalain 76 §:n mukaisesti virkavastuulla Lempäälän kunnan viranhaltijalle.

Lempäälän kunnan viranhaltija, maanmittausinsinööri Pirkko Saarinen on tarkistanut ja hyväksynyt Metsämantereen asemakaavan kaava-alueelle laaditun Metsämantereen alueen pohjakartan 16.09.2020.

MAANOMISTUS

Kaava-alueelle sijoittuva kiinteistö 922-422-6-6 on Vesilahden kunnan omistuksessa. Kiinteistö 922-422-1-144 on kahta erottamatonta määräalaa lukuun ottamatta Vesilahden kunnan omistuksessa. Kiinteistön 922-422-4-17 palsta 2 on yksityisessä omistuksessa.

TAVOITTEET

Vesilahden kunnan tavoitteena on laatia kaava-alueelle voimassa olevan osayleiskaavan keskeisiä tavoitteita toteuttava asemakaava, jossa kaava-alueelle osoitetaan tarvittavat aluevaraukset pien-talovaltaista asuinrakentamista, työpaikkatoimintoja, katujärjestelyjä ja muita tarvittavia toimintoja varten.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan suunnitelman toteuttamisen vaikutuksia mm. ihmisten elin-oloihin ja elinympäristöön, luontoon, yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen, teknisen huollon järjestämiseen, liikenteeseen, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön, rakennettuun ympäristöön ja elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin.

Kaavan laatija suorittaa vaikutusten arvioinnin hankkeen aikana laadittavien selvitysten ja suunnitelmien, sekä muun käytettävissä olevan aineiston pohjalta. Vaikutusten arvioinnin keskeiset havainnot kirjataan kaavaselostukseen.

OSALLISET

Hankkeen osallisuetteloon on merkitty seuraavat tahot:

- kaava-alueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen asukkaat, yritykset ja kiinteistönhaltijat
- Lempäälän kunta
- Elenia Oy
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo

- Kunnan hallintokunnat: rakennus- ja ympäristölautakunta, tekninen lautakunta, sivistyslautakunta, elinvoimatoimikunta
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan liitto

Osallisuutteloja täydennetään tarvittavilta osin hankkeen vireillä olon aikana.

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Vireilletulo

Kaavoituksen vireilletulosta kuulutetaan Lempäälän- Vesilahden Sanomissa, kunnan ilmoitustaululla ja internet-sivuilla. Kaava-alueen sekä siihen rajautuvien kiinteistöjen omistajia ja asukkaita tiedotetaan vireilletulosta kirjeitse. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kunnanvirastossa koko hankkeen vireilläolon ajan ja se lähetetään tiedossa oleville 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 kunnanvirastossa sekä kunnan Internet-sivuilla. Nähtävänä olosta tiedotetaan Lempäälän-Vesilahden Sanomissa, kunnan ilmoitustaululla ja internet-sivuilla. 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 kunnanvirastossa 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. Kaava-alueen 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.

AIKATAULU

Alkuperäisenä tavoitteena on ollut läpiviedä kaavahanke seuraavan tavoiteaikataulun mukaisesti:

- Aloitusvaihe (vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelman asettaminen nähtäville), 05/2020
- Valmisteluvaihe (kaavaluonnoksen asettaminen nähtäville, lausuntopyynnöt), 06-08/2020
- Ehdotusvaihe (kaavaehdotuksen asettaminen nähtäville, lausuntopyynnöt, 09-10/2020
- Hyväksymisvaihe, 11-12/2020

Kaavahankkeen läpivienti on viivästynyt alkuperäisestä tavoiteaikataulusta kaava-alueella kesän 2020 aikana tehtyjen arkeologisten esinelöytöjen ja arkeologisten lisäselvitystarpeiden vuoksi. Kaava-alueeseen liittyen on laadittu arkeologinen tarkkuusinventointi syksyn 2020 aikana Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy:n toimesta. Kaavaluonnos asetettiin nähtäville 07.01.2021 – 08.02.2021. Kaavaehdotus on tavoitteena asettaa nähtäville 03-04/2021 ja saattaa asemakaavaehdotus kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi loppukevään 2021 aikana.

YHTEYSTIEDOT

Kaavoitusviranomainen

Vesilahden kunta, kunnanhallitus

Yhteyshenkilö:

Leena Lahtinen, aluearkkitehti (040 335 4223, etunimi.sukunimi@urjala.fi)

Kirjalliset mielipiteet/muistutukset/lausunnot osoitetaan:

Vesilahden kunta, kunnanhallitus, Lindinkuja 1, 37470 Vesilahti

Nähtävilläolot ja aineistojen esittely:

Kunnanvirasto, Lindinkuja 1, 37470 Vesilahti

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

Kaavan laatija

Sweco Infra & Rail Oy (ent. Sweco Ympäristö Oy), Maankäyttö

Yhteyshenkilö: Timo Rysä, arkkitehti (040 593 9917, etunimi.sukunimi@sweco.fi)

KAAVOITUKSEN KULKU

OSALLISET VOIVAT OSALLISTUA KAAVAN VALMISTELUUN

KUNTA LAATII KAAVAN JA PÄÄTTÄÄ HYVÄKSYMSESTÄ

VALTION VIRANOMAISET OHJAAVAT

HALLINTOTUOMIO-ISTUIMET RATKAISEVAT RIIDAT

VIREILLETULO
Kuulutetaan paikallislehdessä, kunnan Internet-sivuilla ja ilmoitustaululla

MIELIPIDE
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi jättää suullisen tai kirjallisen mielipiteen. OAS:n riittävydestä voi tehdä neuvotteluesityksen Pirkanmaan ELY-keskukselle.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)
OAS:ssa kerrotaan, mistä kaavoituksessa on kyse ja miten siihen voi vaikuttaa. Nähtävillä suunnittelutyön ajan, ilmoitetaan lehdessä, Internetissä ja kunnan ilmoitustaululla yleensä kaavan vireilletulon yhteydessä.

VIRANOMAIŠNEUVOTTELU
Merkittäviin kaavahankkeisiin ryhdyttäessä järjestetään viranomaisneuvottelu Pirkanmaan ELY-keskuksen ja kunnan kesken. Neuvotteluun kutsutaan myös muut asianosaiset viranomaistahot.

Tehdään erilaisia selvityksiä, neuvotellaan maanomistajien ja muiden osallisten kanssa.

MIELIPIDE
Kaavaluonnoksesta voi jättää suullisen tai kirjallisen mielipiteen.

KAVALUONNOS
Nähtävillä 14-30 päivää; nähtävilläolosta ilmoitetaan lehdessä, Internetissä ja kunnan ilmoitustaululla.

MUISTUTUS
Kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen.

KAVAEHDOTUS
Nähtävillä 30 päivää; nähtävilläolosta kuulutetaan lehdessä, Internetissä ja kunnan ilmoitustaululla. Pyydetään lausunnot viranomaisilta.

VIRANOMAIŠNEUVOTTELU
Kun kaavaehdotus on ollut nähtävillä, voi olla tarpeen järjestää uusi viranomaisneuvottelu Pirkanmaan ELY-keskuksen ja kunnan kesken.

VALITUS
Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 30 päivän kuluessa. Hallinto-oikeuden päätöksestä voi valittaa edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

KUNNANVALTUUSTO PÄÄTTÄÄ HYVÄKSYMISESTÄ

HÄMEENLINNAN HALLINTO-OIKEUS

KORKEIN HALLINTO-OIKEUS

VOIMAANTULO
Kaava tulee voimaan, kun kaavaa koskeva lainvoimainen hyväksymispäätös kuulutetaan.

Mikäli tuomioistuimet kumoavat hyväksymispäätöksen, kaava palautuu uudelleen valmisteltavaksi tai hankkeesta luovutaan.