

VESILAHDEN KUNTA

HOVINKULMAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

KOSKEE KIRKONKYLÄN KORTTELIA 187, MAA- JA METSÄTALOUSALUETTA JA YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN LAITOSTEN ALUETTA.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 20.8.2021



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 → Asuminen ja ympäristö → Kaavoitus ja maankäyttö → Vireillä olevat kaavat → Hovinkulma

Vesilahden kunta
Osoite: Lindinkuja 1, 37470 Vesilahti

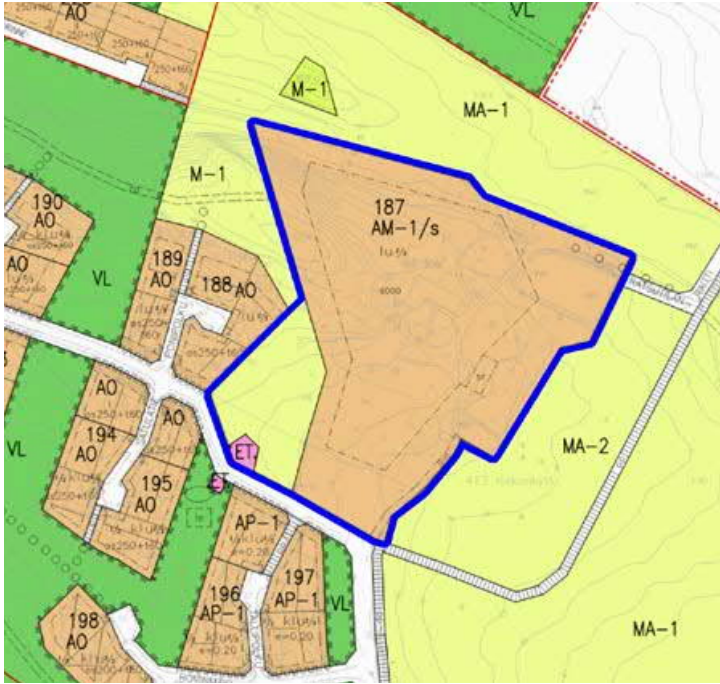
Kaavan laatija:



Arkkitehtitoimisto
Helena Väisänen

Puh. 040 5576 086
arkkitehtitoimisto@helenavaisanen.fi

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI JA MAANOMISTUS



Kaava-alueen alustava rajaus.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Pirkanmaan maakuntakaava 2040

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Maakuntakaavassa alue on osoitettu taa-jamatoimintojen alueeksi. Koko Vesilahden Kirkonkylän alue on osa maakuntakaavassa osoitettua kasvutaajamien kehittämisvyöhykettä.

Suunnittelualue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella (Valtioneuvoston periaatepäätös 5.1.1995).

Yleiskaava

Alueella on voimassa Kirkonkylän osayleiskaavan muutos ja laajennus, joka on tullut voimaan vuonna 2007. Yleiskaavassa alue on osoitettu maatilojen talouskeskusten alueeksi (AM) ja maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).

AM-aluetta koskee kaavamääräys /s: Alue, jolla ympäristö säilytetään. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen purkamiseen tulee olla pakottava syy ja rakennusvalvontaviranomaisen lupa. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että kohteen kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin arvoihin. Ympäristöä on hoidettava niin, että maiseman luonne ei oleellisesti muutu.

Asemakaava

Alueella on voimassa Hovin asemakaava, joka on tullut voimaan 2.5.2003. Asemakaavassa kortteli 187 on on osoitettu maatilojen talouskeskusten korttelialueeksi (AM-1/s).

Kaavamuutosalueen lounaiskulma on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M-1), jota koskee kaavamääräys: Alueen tulee olla puustoinen ja maisemarajojen aukeiden suuntaan tulee olla ehyet.

Vihniäntien varteen on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien laitosten alue (ET).

Kaavamuutosalue sijaitsee Kirkonkylässä korttelialueella 187 ja sen lounaispuolella olevalla maa- ja metsätalousalueella. Alue rajoittuu etelässä Vihniäntiehen ja lännessä kortteliin 188.

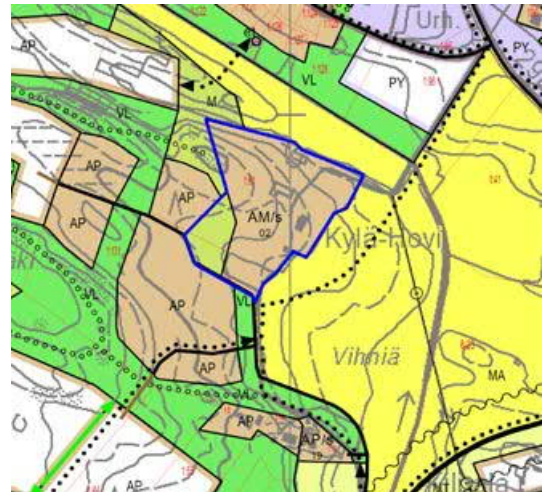
Alue on osin yksityisessä omistuksessa ja osin kunnan omistuksessa.

Alueella sijaitsee Hovin ratsutila rakennuksineen ja rakennelmineen sekä metsää.

SUUNNITTELUN TAVOITE JA ALOITE

Kaavamuutoksen tavoitteena on muodostaa alueen eteläosaan maisemaan sopiva erillispientalojen alue.

Aloitteen asemakaavan laatimisesta on tehnyt alueen yksityinen maanomistaja. Kaavoituksen edessä on tarkoitus solmia maankäyttösopimus kunnan ja tilan Kylä-Hovi (922-413-1-61) maanomistajan välillä.



Ote Kirkonkylän osayleiskaavasta. Kaavamuutosalue on rajattu sinisellä.

Hovin asemakaavan AM-1/s -korttelialuetta koskee kaavamääräys:

Alueelle voidaan rakentaa tiloja myös majoitus- ja kokoustoimintaa varten. Ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakentamistoimenpiteiden osalta tulee neuvotella ennen rakennusluvan hakemista rakennuksen sijoituksesta, rakennuksen korkeudesta, materiaaleista ja rakennuksen hahmosta rakennusvalvonnan kanssa. Maisemaan kohdistuvat toimenpiteet tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA SELVITYKSET

Hovinkulman asemakaavan muutosta laadittaessa keskeisiä asioita vaikutuksia arvioitaessa ovat:

- Vaikutukset kulttuuriympäristöön.
- Vaikutukset maisemaan.
- Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinkeinon harjoittamiseen.

Kirkonkylän osayleiskaavan ja Hovin asemakaavan laatimisen yhteydessä käytettyjä selvityksiä voidaan lähtökohtaisesti hyödyntää asemakaavan muutosta laadittaessa. Tarvittaessa laaditaan tarkempia selvityksiä, mikäli kaavan laatiminen ja vaikutusten arviointi sitä edellyttävät.

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

OSALLISET

Hovinkulman asemakaavan muutoksen yhteydessä osallisia ovat:

- Suunnittelualueen maanomistaja
- Suunnittelualueeseen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajat ja asukkaat
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Vesilahden kunnan tekninen lautakunta, rakennus- ja ympäristölautakunta
- Vesilahden ympäristönsuojelu
- Pirkanmaan aluepelastuslaitos

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. Osallisiksi voivat itsensä katsoa kaikki, jotka uskovat hankkeella olevan vaikutusta oloihinsa.

OSALLISTUMINEN

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

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

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään viranomaisille.

Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään lausuntoja asian kannalta oleellisilta viranomaistahoilta.

Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu.

Tarvittaessa viranomaisten kanssa järjestetään hankkeen edetessä työneuvotteluja ja tehdään muuta yhteistyötä.

TIEDOTTAMINEN

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

Hankkeen nettisivut:

www.vesilahti.fi

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

Ilmoittaudu hankkeen sähköpostituslistalle!

Saat ajankohtaista tietoa hankkeen vaiheista:

arkkitehtitoimisto@helena.vaisanen.fi

KAVAHANKKEEN KULKU

Vaihe 1: Lähtötiedot ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tehtävät	Tavoitteellinen aikataulu Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen.	Syksy 2021 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua kunnan teknisessä toimistossa ja nettisivuilla. Palautetta voi antaa vapaamuotoisesti.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettaminen.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään kommentteja asian kannalta oleellisilt viranomaisilta ja lautakunnilta.
Viranomaisneuvottelu tarvittaessa.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää hankkeen aikana.

Vaihe 2: Valmisteluvaihe, kaavaluonnos

Tehtävät	Tavoitteellinen aikataulu Osallistuminen ja vuorovaikutus
Kaavaluonnoksen laatiminen. Kaavaselostus liitteineen.	Syksy 2021
Kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen.	Aineistoihin voi tutustua kunnan teknisessä toimistossa ja nettisivuilla. Aineistosta pyydetään lausunnot asian kannalta oleellisilta viranomaisilta ja lautakunnilta. Osalliset ja kunnan jäsenet voivat esittää aineistosta mielipiteensä ennen nähtävillöön päättymistä.

Vaihe 3: Ehdotusvaihe, kaavaehdotus

Tehtävät	Tavoitteellinen aikataulu Osallistuminen ja vuorovaikutus
Kaavaehdotuksen laatiminen luonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta.	2022
Kaavaselostuksen täydentäminen	Ehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja lautakunnilta.
Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen 30 pv.	Aineistoihin voi tutustua kunnan nettisivuilla ja teknisessä toimistossa.
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 tarkistaminen uudelleen nähtäville asetettavaksi)	
Kaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen ja lopullisten hyväksyttävien asiakirjojen laatiminen.	
Kaavan hyväksyminen. Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan.	Kaavasta on mahdollista valittaa 30 pv:n sisällä päätöksestä.