

LEMPÄÄLÄN KUNTA

0015 Hietaniemen-Priikoolinnokan alueen ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos, tilat Hietaniemi 418-407-1-41 ja Varmavirta 418-407-1-38 .Toutonen, Pyhäjärvi.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 14.10.2021, tark. 4.1.2022, tark. 20.5.2022

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lakisääteinen (MRL 63 §) kaavan laatimiseen liittyvä asiakirja, jossa esitetään suunnitelma kaavan laatimisessa noudatettavista osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

1. Aloite

Aloite ranta-asemakaavan muutoksen laatimiseen on tullut tilan Hietaniemi 418-407-1-41 omistajilta.

2. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Pyhäjärven vesistöalueella Toutosen selän etelärannalla noin 5 km maanteitse kuntakeskuksesta lännen suuntaan. Suunnittelualue käsittää pääosin Hietaniemen kartanon pelto- ja metsäalueita. Kaava-alue rajauksen länsiosassa sijaitsee Hietaniemen kartanon talouskeskus ja muutamia asuin- ja talousrakennuksia talouskeskuksen rannan läheisyydessä, yksi vanha asuinrakennus talousrakennuksineen sijoittuu Priikoolinnokan alueelle, yksi vanha asuinrakennus sijaitsee Näppilänsalmen eteläpuolella. Suunnittelualueen pinta-ala mantereella on noin 71 ha ja Herrainsaaren pinta-ala noin 5 ha.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti rajattu sinisellä.



3. Maanomistus

Suunnittelualueella oleva Hietaniemen tila 418-407-1-41 on yksityisomistuksessa, kaava-alueeseen kuuluu myös toinen jo rakennettu tila 1-38.

4. Tavoitteet ja tausta

Ranta-asetmakaavan tavoitteena on osoittaa manneralueille voimassaolevan vanhentuneen ranta-asetmakaavan mitoituksen mukaan omantaisia loma-asuntoja ja osin vakituisen asumisen rakennuspaikkoja. Kaava-alueen mitoitus on määritelty ranta-asetmakaavassa, kaavassa on osoitettu kaksi rakentamatonta lomarakennuspaikkaa Herrainsaareen, josta ne on tarkoitus siirtää mantereelle. Kaava-alueen kaikki rakennuspaikat on tarkoitus suunnitella uudelleen ja tutkia niille tarkoituksenmukaiset sijainnit ja rajaukset huomioiden nykyiset tavoitteet rakennuspaikkojen koosta ja suuremmat tonttikohtaiset rakennusoikeudet.

5. Lähtötiedot

Kaavoitustilanne

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017. Suunnittelualueelle sijoittuu osa suuremmasta Päivääniemen muinaismuistoalueesta (SM). Merkinnällä osoitetaan muinaismuistolain rauhoittamat noin 10 hehtaarin kokoiset tai suuremmat muinaisjäännösalueet.

SM Suojelumääräys: Muinaisjäännösalueiden ja niiden lähialueiden maankäyttöä, rakentamista ja hoitoa suunniteltaessa on kiinteiden muinaisjäännösten lisäksi otettava huomioon muinaisjäännösten suoja-alueet, maisemallinen sijainti ja mahdollinen liittyminen arvokkaisiin maisema-alueisiin ja/tai kulttuuriympäristöihin.

Suunnittelualue sijaitsee hyvin laajalla valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella (VAMA) (sininen katkoviiva). Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston 18.11.2021 periaatepäätöksellä asetetut valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet.

Mav Suunnittelumääräys: 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.

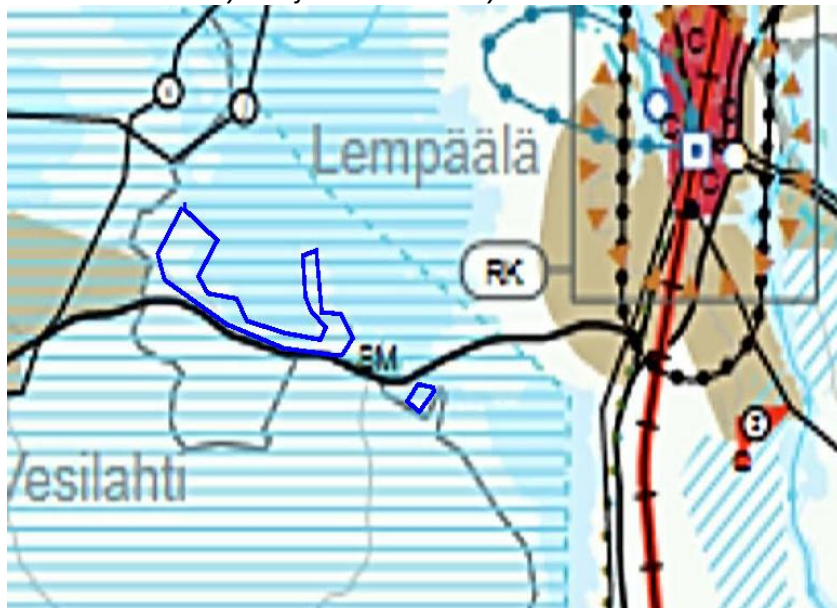
Suunnittelualueelle on osoitettu kaavassa valtakunnallisesti arvokas ja maakunnallisesti arvokas maisema-alue, rajaus kattaa laajasti Toutosen ja Pyhäjärven vesistöalueita ja manneralueita (vaakarasteri). Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisiksi (VAMA) ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Ma).

Ma Suunnittelumääräys: 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.

Alue sisältyy kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeelle (kapea pystyviivitus mustalla). Merkinnällä osoitetaan vyöhyke, jonka maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet ovat maakuntakaavan tavoitevuoden 2040 jälkeisiä potentiaalisia taajama-alueiden, väyläverkoston ja muun yhdys-

kuntarakenteen laajenemissuuntia ja joihin kohdistuu hajarakentamispainetta.

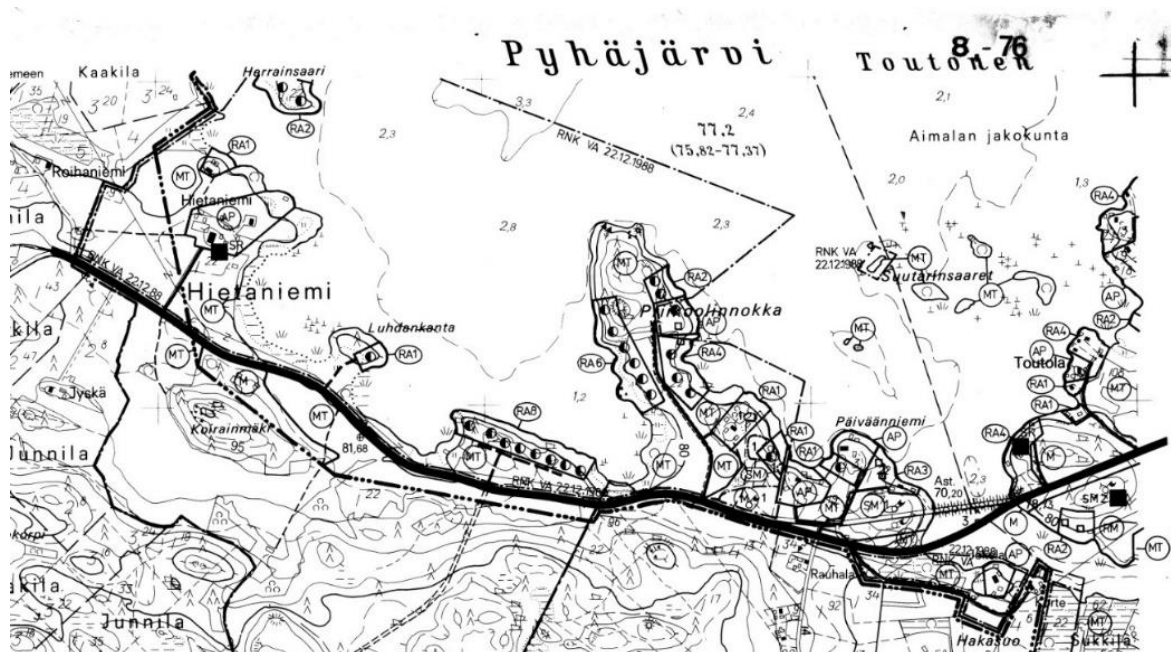
Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040, suunnittelualueen yleissijainti on merkitty likimäärin karttaan sinisellä viivoituksella.



Lempäälän rantayleiskaava

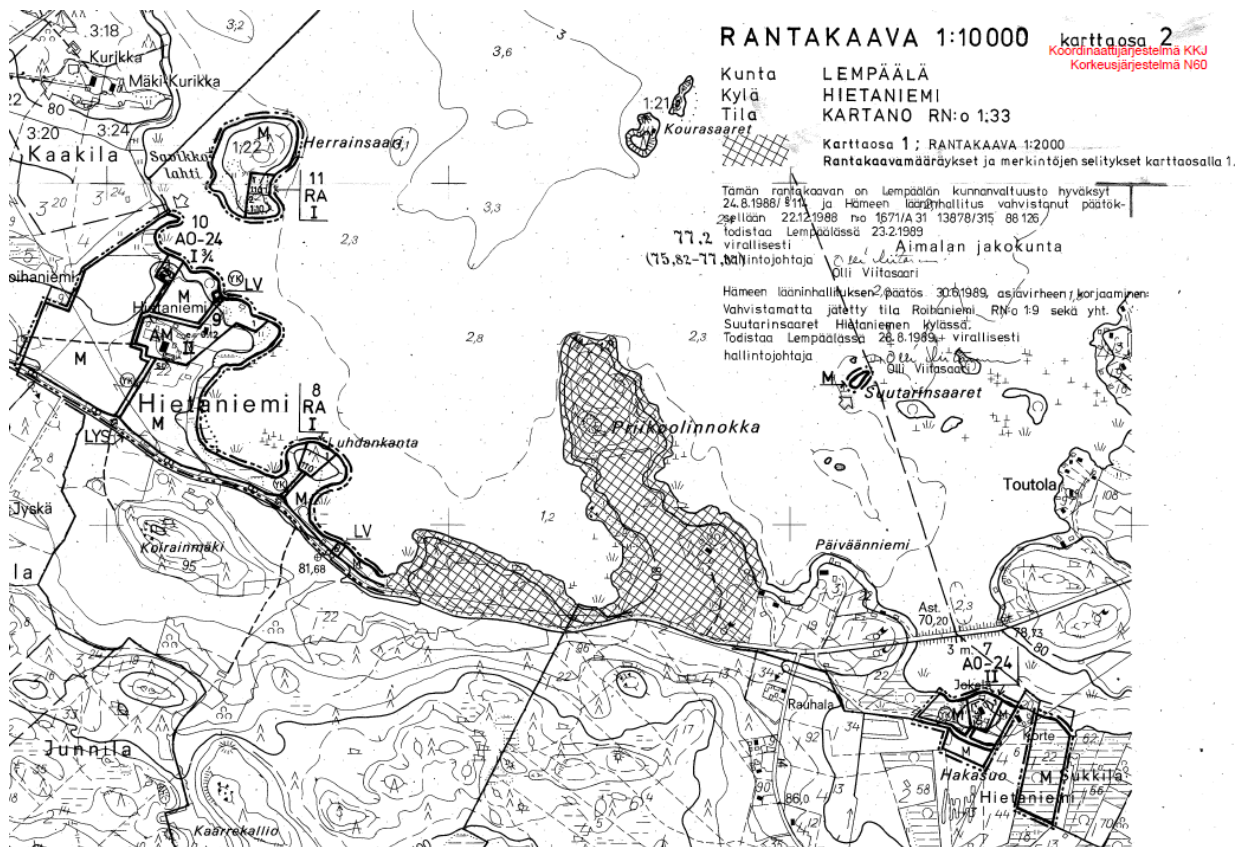
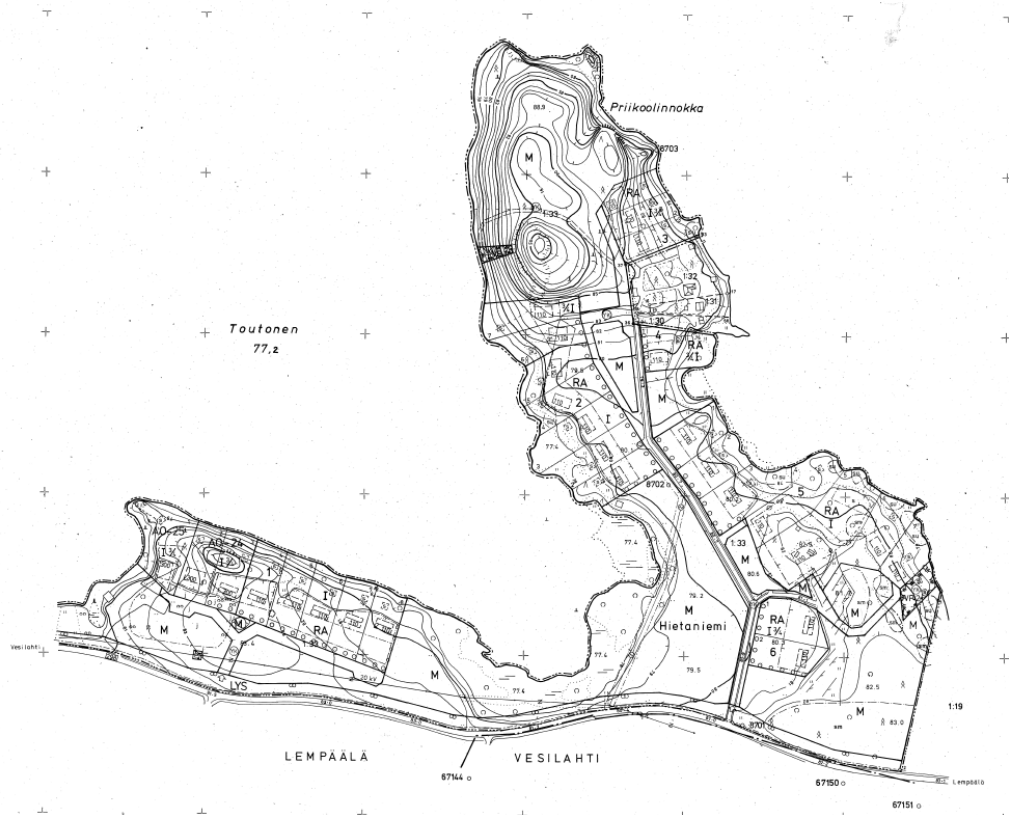
Suunnittelualueella on voimassa Lempäälän rantaosayleiskaava v. 1993. Osayleiskaavassa suunnittelualueella on 2 loma-asuntoaluetta (RA) Herrainsaarella ja mantereen eri osissa 20 kpl RA-alueita, kaksi pientalovaltaista asuntoaluetta (AP), joista toinen on laajempi maatalouskeskusalueelle sijoittuva useamman rakennuspaikan sisältävä alue sekä maa- ja metsätalousaluevaltaista aluetta (MT). Päivääniemen kohdalla on maa- ja metsätalousaluetta (M) sekä alue (sm), jolla on muinaismuistolainsäädännön nojalla suojeltuja tai suojeltaviksi tarkoitettuja kohteita. Yleiskaavan voidaan katsoa olevan vanhentunut kaavamääräysten ja osin rakennusalueiden sijoittelun osalta.

Ote rantaosayleiskaavasta



Ranta-asemakaavat

Pääosalla suunnittelualueetta on voimassa ranta-asemakaava vuodelta 1988.



Ranta-asemakaavassa on osoitettu maatilojen talouskeskusten korttelialuetta (AM), erillispientalojen korttelialuetta (AO-24, AO-25), loma-asuntojen korttelialuetta (RA), maa- ja metsätalousaluetta (M), yleinen tie suoja ja näkemäalueineen (LYS), yhteiskäyttöön varattua puistoaluetta (VP-1/yk, VP-2/yk), korttelin 11 yhteiskäyttöön varattu venevalkama-alue (LV/yk) sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET) että venevalkama (LV). Rakennuspaikkoja on osoitettu kaavamuutosalueilla yhteensä 28 kpl sekä maatilan talouskeskusalue (AM). Lisäksi kaavassa on merkitty talouskeskusalueelle sijoittuva vanha rakennus, jota ei saa purkaa (sr), alueen osa, jolla on luonnonsuojelun kannalta arvokkaita kynäjalavia (su), alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain nojalla suojeltuja tai suojeltaviksi tarkoitettuja kohteita (sm). Ranta-asemakaavan voidaan katsoa olevan tonttien rajausten ja kaavamääräyksien osalta vanhentunut.

6. Olemassa olevat ja laadittavat selvitykset

Suunnittelualuetta koskevat seuraavat selvitykset:

- Maakuntakaavan 2040 selvitykset ja aineistot
- Rantayleiskaavan 1994 aineistot
- Ranta-asemakaavan 1988 aineistot
- Lempäälän arvokkaat luontokohteet 2014, Kari Laamanen ja Sami Soininen
- Pyöräilyn ja jalankulun olosuhteiden kehittämissuunnitelma maantielle 301 (Vesilahdentie) WSP Oy 2019
- Lempäälän kulttuuriympäristöohjelma 2006, Eija Teivas

Uusina selvityksinä on tehty :

- Lempäälän Hietaniemen alueen luontoselvitykset 2020-22, Suomen Luontotieto Oy.
- Arkeologiset selvitykset , v. 2021-2022, Mikroliitti Oy

7. Arvioitavat vaikutukset

Asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan asemakaavan toteuttamisesta aiheutuvat vaikutukset rakennettuun ja muuhun ympäristöön. Vaikutusten arviointi esitetään kaavaselostuksessa. Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan mm. seuraavat asemakaavan vaikutukset:

- vaikutukset luonnonympäristöön
- vaikutukset maisemakuvaan alueen maisemallisen merkityksen suhteen
- vaikutukset kulttuuriympäristöön
- vaikutukset virkistykseen
- vaikutukset liikenteen järjestämiseen
- taloudelliset vaikutukset

8. Osalliset

Suunnittelutyön osallisia ovat:

Viranomaiset :

- Suunnittelualueen lähivaikutusalueen kiinteistönomistajat ja -haltijat, asukkaat
- Lempäälän kunnan hallintokunnat
- Pirkanmaan aluepelastuslaitos
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan Liitto
- Vesilahden kunta rajanaapurina

Yritykset :

- Elenia Oy
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- Lempäälän Vesi Oy

Osallisten luettelo täydennetään tarvittaessa. Osallisia ovat kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelu koskee (MRL 62 §).

9. Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavoituksen vaiheista tiedottaminen

Ranta-asemakaavan vireille tulosta ja kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta sekä kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtävillä olosta ilmoitetaan Lempäälän-Vesilahden Sanomissa, kunnan Internet-sivuilla ja Lempäälän kunnan virallisten kuulutusten ilmoitustaululla.

Nähtävilläolojen järjestäminen

Kaava-asiakirjat pidetään nähtävillä kunnan palvelupisteessä ja kunnan Internet-sivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä koko kaavan valmisteluvaiheen ajan, ja siihen tehdään työn kuluessa tarvittavia muutoksia ja täydennyksiä. Kaavaluonnos pidetään nähtävillä 30 päivän ajan. Kaavaehdotus pidetään nähtävillä 30 päivän ajan. Jos kaavaehdotukseen nähtävillä olon jälkeen tehdään vielä olennaisia muutoksia, asetetaan kaavaehdotus korjattuna uudelleen nähtävillä.

Mielipiteiden ja muistutusten esittäminen

Kaavaluonnoksesta voi esittää mielipiteitä kirjallisesti tai suullisesti. Kaavaehdotuksesta voi esittää kirjallisen muistutuksen ehdotuksen nähtävilläoloaikana.

Muistutuksen esittäjällä on oikeus saada muistutukseen kirjallinen vastine, jos hän antaa muistutuksen yhteydessä osoitetietonsa.

Mielipiteet voi esittää suullisesti tai lähettää sähköpostitse tai kirjeitse suoraan kaavanlaatijalle (yhteys-tiedot lopussa). Muistutukset voi lähettää sähköpostiosoitteeseen yhdyskunta@lempaala.fi, tai postittaa osoitteeseen alla tai toimittaa kunnan palvelupisteeseen, osoite Manttaalitie 15, Lempäälä.

Lempäälän kunta ,Yhdyskunnan palvelualue, PL 36 37501 Lempäälä

Muutoksenhaku

Asianosaisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus hakea muutosta kaavan hyväksymispäätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta. Hallinto-oikeuden päätöksestä voi muutoksenhaun tehnyt hakea muutosta edelleen korkeimmalta hallinto-oikeudelta (KHO), edellyttäen, että KHO myöntää valitusluvan.

Viranomaisyhteistyö

Ranta-asetakaavaluonnoksista pyydetään osallisviranomaisilta alustavat lausunnot ja kaavaehdotuksesta virallinen lausunto. Viranomaisten kesken järjestetään tarvittaessa työneuvotteluja.

10. Kaavoitusta koskevat päätökset ja sopimukset

Lempäälän kunnanhallitus on päättänyt ottaa kaavan kaavoitusohjelmaan 15.11.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman on ollut nähtävillä 9.2-14.3.2022 välisenä aikana ja siitä on saatu lausuntoja ja yksi mielipide.

11. Alustava aikataulu

Alla on esitetty kaavoituksen kulun arvioitu aikataulu.

Ajankohta	Kaavoituksen vaihe
syys-joulukuu 2021 , tammi-maaliskuu 2022	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen , selvityksiä nähtävilläolo
10-12. 2021, 1-5.2022	Kaavaluonnoksen laatiminen
kesä- heinäkuu 2022	Kaavaluonnoksen nähtävilläolo
elokuu 2022	Vastineet kaavaluonnoksesta lausuntoihin ja mielipiteisiin, kaavaluonnoksen valmistelu kaavaehdotukseksi
syys-lokakuu 2022	Kaavaehdotuksen nähtävilläolo, vastineet kaavaehdotuksen lausuntoihin ja muistutuksiin, tarkistukset kaavaehdotukseen
marras-joulukuu 2022	Kaavan hyväksymiskäsittelyt, kunnanhallitus, valtuusto

12. Asemakaavan suunnittelija ja kunnan yhteystiedot

Kaavan laatija:

Juha Poutanen, DI, YKS 361
 Insinööritoimisto Poutanen Oy
 Koulukatu 19 , 13100 Hämeenlinna
 puh. 0400 480338
 sähköposti: toimisto(at)poutanenoy.fi

Lempäälän kunta, tekninen toimi :

kaavasuunnittelija Antero Korttesmaa
 Manttaalitie 15 37500 Lempäälä
 puh. 050 3839286
 sähköposti: antero.korttesmaa(at)lempaala.fi

