

VESILAHDEN KUNTA
SUOMELANTIEN KATUALUEEN ASEMAKAAVA,
922-438-0001-0002 (osa)

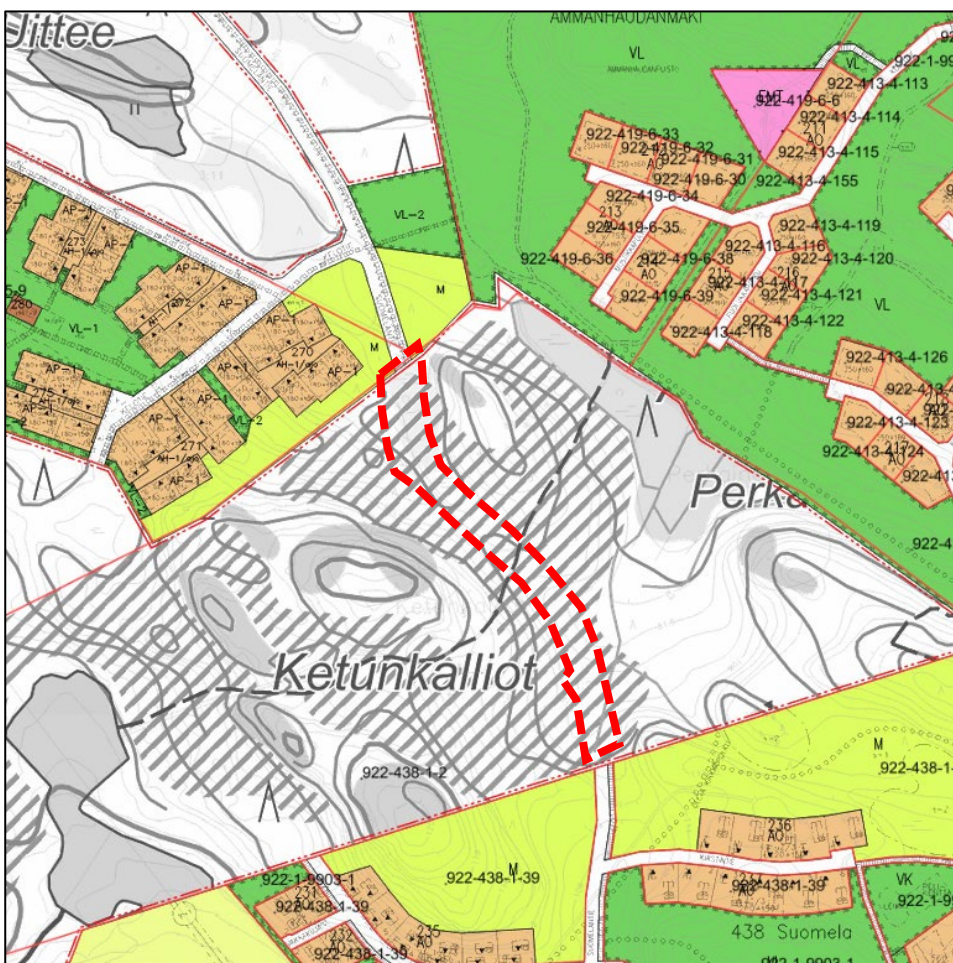


OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA
05.06.2023

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 tietoa kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta ja osallistumis- ja arviointimenettelyistä."

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



Kaava-alueen alustava rajaus asemakaavayhdistelmäotteella ja maastokartalla (punainen katkoviiva).

KAAVA-ALUE

Kaava-alue sijaitsee noin 1,5 km länteen Vesilahden kuntakeskuksesta, rakenteilla olevan Suomelan asuinalueen pohjoispuolelle. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa ja etelässä aiemmin asemakaavoitettuihin Suomalantien katualueen osiin, sekä maa- ja metsätalousalueeksi (M) osoitettuihin alueisiin. Kaava-alue koskee yksityisessä omistuksessa olevan kiinteistön RAHOINEN 922-438-0001-0002 osaa. Kaava-alueen pinta-ala on noin 1,3495 ha.



Kaava-alueen alustava rajaus ilmakuvalla (punainen katkoviiva).

ALOITE

Aloitteen kaavan laatimiseksi on tehnyt Vesilahden kunnanhallitus 13.06.2022 § 112.

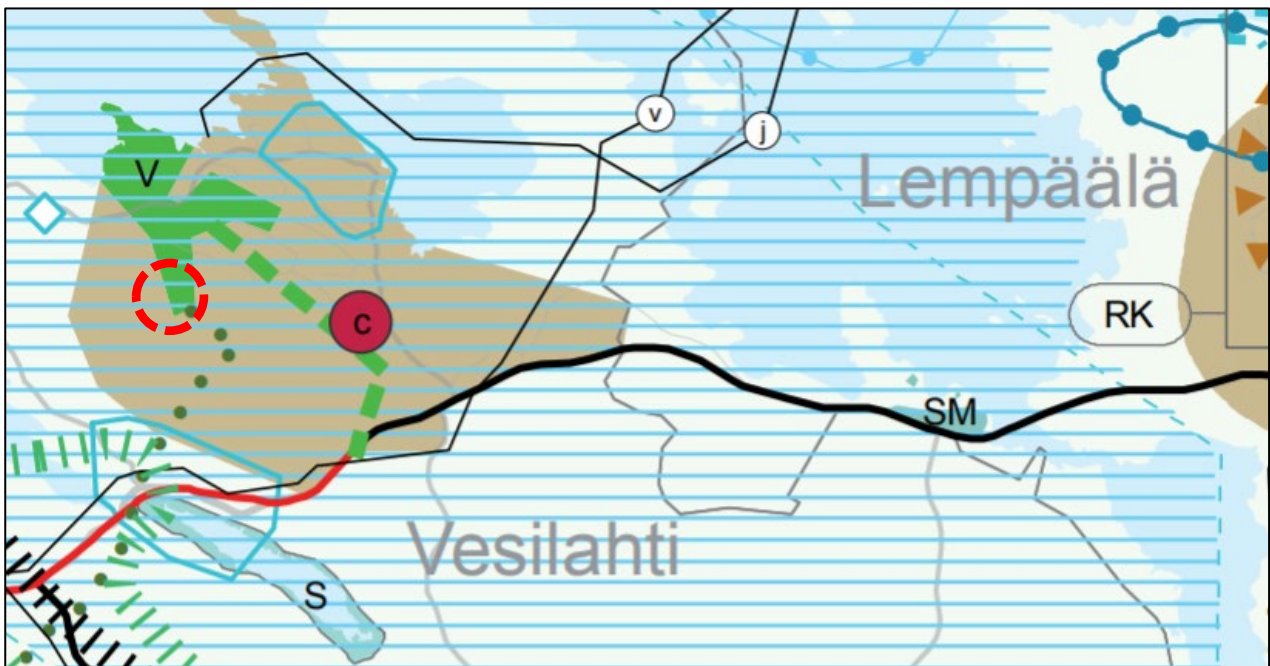
LÄHTÖTIEDOT JA SUUNNITTELUTILANNE

Pirkanmaan maakuntakaava 2040

Kaava-alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntavaltuuston 27.03.2017 hyväksymä, 08.06.2017 voimaan tullut Pirkanmaan maakuntakaava 2040.

Kaava-alue sijoittuu maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeksi osoitetulle alueelle (vaalean ruskealla alla olevassa karttaotteessa osoitettu alue). Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet, sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.

Taajamatoimintojen alueita koskevan suunnittelumääräyksen perusteella aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen olemaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.



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

Kaava-alue sijoittuu maakuntakaavassa kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeksi osoitetulle alueelle (kk6). Merkinnällä osoitetaan vyöhyke, jonka maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet ovat maakuntakaavan tavoitevuoden 2040 jälkeisiä potentiaalisia taajama-alueiden, väyläverkoston ja muun yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntia ja joihin kohdistuu hajakentämispainetta. Kasvuvyöhykkeeseen kuuluvat Akaan, Hämeenkyrön, Kangasalan, Lempäälän, Nokian, Pirkkalan, Pälkäneen, Tampereen, Valkeakosken, Vesilahden ja Ylöjärven ne alueet, joiden saavutettavuus, väestökehitys ja aluerakenne täyttävät kasvuvyöhykkeen kriteerit. Merkintä ei rajoita maaja metsätalouden ja niitä tukevien maaseudun elinkeinojen kehittämistä ja näihin liittyvää rakentamista.

Kasvutaajamien kehittämisvyöhykettä koskevan kehittämissuosituksen perusteella alueen maa-seutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet tulee turvata tulevaisuuden yhdyskuntarakenteen laajentumisalueeksi. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ensisijaisesti ohjattava taajama-alueille ja kyliin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikennejärjestelyihin, erityisesti joukkoliikenteen mahdollistavaan yhdyskuntarakenteeseen, infrastruktuuriin, palvelujen saavutettavuuteen, toimiviin virkistysalueisiin sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen.

Kaava-alue sijoittuu maakuntakaavassa valtakunnallisesti arvokkaaksi osoitetulle 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.

Pirkanmaan vaihemaakuntakaava

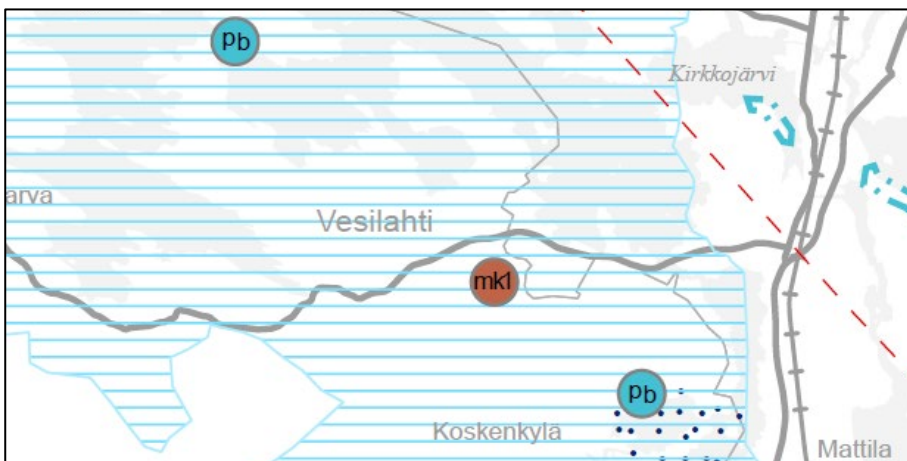
Kaava-alueella on vireillä Pirkanmaan vaihemaakuntakaava - Elonkirjo ja energia.

Elonkirjoteeman yhteydessä tarkastellaan uuden luontotiedon (kuten Pirkanmaan uhanalaiset lajit ja luontotyytit-selvityksen) hyödyntämistä, ylimatekunnallisia ekologisia yhteyksiä, liikenneväylien estevaikutuksen vähentämistä, suosittuja luontokohteita, ajantasaisten inventointien (valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, valtakunnallisesti arvokkaat kivikot, perinnebiotoopit, pohjavesialueet) päivittämistä ja lisäämistä maakuntakaavaan, sekä uusia luonto- ja virkistyskokonaisuuksia (kansalliset kaupunkipuistot, Geopark). Energiateeman yhteydessä tarkastellaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman perusteella ainakin tuulienergiaa, turvetuotannon ohjausta, luonnonvaraterminaaleja, huoltovarmuutta, sekä sähköverkon kehitystarpeita.

Vaihemaakuntakaavan tavoitteena on tukea pirkanmaalaisen luonnon monimuotoisuutta ja elonkirjoa, sekä vahvistaa edellytyksiä kestäväälle energiantuotannolle maakunnan alueella. Pirkanmaalle laaditaan Suomen ensimmäistä alueellista luonnon monimuotoisuusohjelmaa, sekä energiatekniikkaa. Kaavoituksen ja strategiatyön on tarkoitus edetä rinnakkain toisiaan täydentäen ja tukien.

Vaihemaakuntakaavan luonnosvaiheen aineisto on asetettu Pirkanmaan maakuntahallituksen 17.04.2023 (§ 46) päätöksellä julkisesti nähtäville 08.05.2023 – 30.06.2023 väliseksi ajaksi.

Kaava-alue sijoittuu vaihemaakuntakaavan luonnoksessa alueelle, jota koskien vaihemaakuntakaavassa ei ole osoitettu olennaisia muuttuvia merkintöjä tai määräyksiä suhteessa alueella voimassa olevan Pirkanmaan maakuntakaava 2040:n kaavamerkintöihin ja -määräyksiin.



Ote Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan luonnoksen kaavakartasta.

Kirkonkylän osaleiskaavan muutos ja laajennus

Kaava-alueella on voimassa Vesilahden kunnanvaltuuston 13.11.2006 hyväksymä, 19.03.2009 voimaan tullut Kirkonkylän osaleiskaavan muutos ja laajennus.

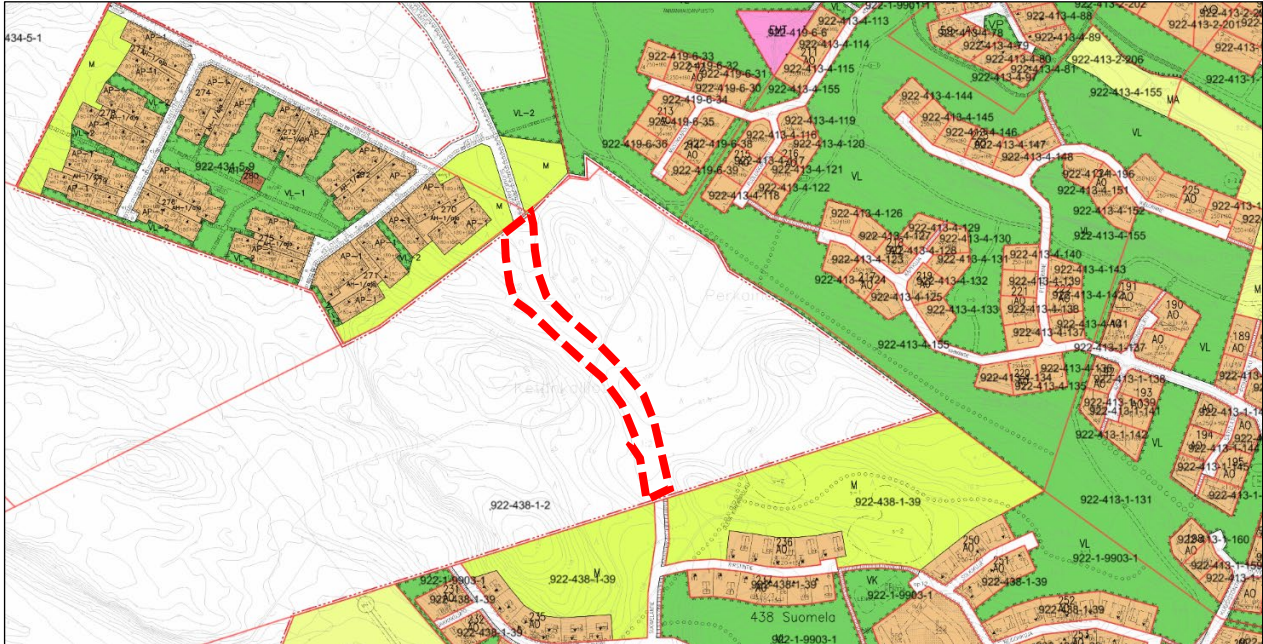
Kaava-alue sijoittuu osaleiskaavassa osoitettujen, uusien pientalovaltaisten asuntoalueiden (AP) ja maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) osoitettujen alueiden rajapintaan. Kaava-alueelle on osoitettu uusi kaakkois-luoteissuuntainen tie (ruskea viiva), sekä kevyen liikenteen reitti/kevyen liikenteen yhteystarve (musta palloviiva).



Kaava-alueen alustava raja osaleiskaavaotteella (punainen katkoviiva).

Asemakaava

Kaava-alue on asemakaavoittamaton aluetta. Alueella aiemmin vireillä olleen Rahoisten asemakaavan valmistelu lopetettiin Vesilahden kunnanhallituksen päätöksellä 13.06.2022 (§ 111). Kaava-alueen pohjoispuolella on voimassa, 24.06.2013 hyväksytty asemakaava nro 47. Kaava-alueen eteläpuolella on voimassa 27.05.2013 hyväksytty asemakaava nro 46.



Kaava-alueen alustava rajausta asemakaavayhdistelmäotteella (punainen katkoviiva).

Laadittavat selvitykset

Asemakaavahankkeessa hyödynnetään seuraavia, kaava-aluetta ja sen lähiympäristöä koskien aiemmin laadittuja selvityksiä ja suunnitelmia:

- Luontoselvitys, Kari Laamanen, 05.10.2014
- Liito-oravaselvitys, Kari Laamanen, 27.05.2015
- Arkeologinen tarkkuusinventointi, Mikroliitti Oy, Timo Jussila, 03.11.2016

Pohjakartta

Vesilahden kunta ja Lempäälän 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.

KIINTEISTÖNOMISTUS

Kaava-alue koskee yksityisessä omistuksessa olevan kiinteistön RAHOINEN 922-438-0001-0002 osaa.

TAVOITTEET

Vesilahden kunnan tavoitteena on laatia kaava-alueelle asemakaava, joka mahdollistaa alueella voimassa olevassa osayleiskaavassa osoitetun uuden katuyhteyden yksityiskohtaisemman suunnittelun ja toteutuksen kaava-alueelle. Asemakaavalla tarkennetaan osayleiskaavassa osoitetun kadun linjausta. Kaava-alueen alustava raja-kaus perustuu esisuunnittelun yhteydessä tehtyihin tarkasteluihin, joissa on huomioitu alueen topografia, sekä katurakenteiden edellyttämät aluevaraus-tarpeet. Asemakaava luon kaavalliset edellytykset mm. alueen yhdyskuntateknistä huolto- palvelu- verkostojen, eri kulkumuotoja palvelevan liikenneverkon, sekä joukkoliikenteen kehittämiseksi kaava-alueella ja sen lähiympäristössä.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

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

OSALLISET

Hankkeen osallisuutteluun on merkitty seuraavat tahot:

- kaava-alueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen asukkaat, yritykset ja omistajat
- verkkoyhtiöt
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Vesilahden kunnan lautakunnat, toimikunnat ja jaostot
- Alueella toimivat yhdistykset

Osallisuutteloa täydennetään tarvittavilta osin hankkeen vireillä olon aikana.

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Aloitusvaihe

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. Osalliset voivat esittää kirjallisia mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta aloitusvaiheen nähtävilläoloajan puitteissa.

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 kirjallisia mielipiteitä kaavaluonnoksesta valmisteluvaiheen nähtävälläoloajan puitteissa.

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. Osalliset voivat esittää kirjallisia muistutuksia kaavaehdotuksesta ehdotusvaiheen nähtävilläoloajan puitteissa. Nähtäville asettamiseen liittyen 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.

TAVOITEAIKATAULU

Kaavahanke on tavoitteena läpiviedä seuraavan tavoiteaikataulun mukaisesti:

- Aloitusvaihe (vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmistelu ja nähtäville asettaminen), 06-07/2023
- Valmisteluvaihe (kaavaluonnoksen valmistelu ja nähtäville asettaminen, lausuntopyynnöt), 08-09/2023
- Ehdotusvaihe (kaavaehdotuksen valmistelu ja nähtäville asettaminen, lausuntopyynnöt), 10-11/2023
- Hyväksymisvaihe, 11-12/2023
- Kaavan voimaantulo (voimaantulokuulutus), 02/2024

YHTEYSTIEDOT

Vesilahden kunta

Tuomas Hirvonen, kunnanjohtaja, (044 4314340, etunimi.sukunimi@vesilahti.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 (konsultti)

Sweco Finland Oy/Maankäyttö/Tampere

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 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 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.