

22.9.2021

Dno: VESDno-2020-277

Kaavan vaihe

ALOITUS VALMISTELU **EHDOTUS** VALMIS

RANTA-ASEMAKAAVA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

401 (Keihonen) Nälkäniementie, 37470, Vesilahti



Kuva 1 Ilmakuva (maanmittauslaitos). Suunnittelualan likimääräinen raja-alue valkoisella katkoviivalla.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Pyhäjärven Alholahden rannalla Vesilahden Keihosten kylässä. Kaavamuutos koskee osaa tilasta 922-401-2-44. Alueen pinta-ala on noin 7,1 ha.

Sijainti: N=6799892.944, E=316521.613, Nälkäniementie

Tila on yksityisomistuksessa.

Aloite

Maanomistaja on ilmoittanut kuntaan ranta-asemakaavoituksen käynnistämistä aloituskokouksessa 4.11.2020. Maanomistaja vastaa kaavoituksen kustannuksista.

Kunnanhallitus päätti asemakaavan käynnistämisestä 7.12.2020.

Tavoitteet

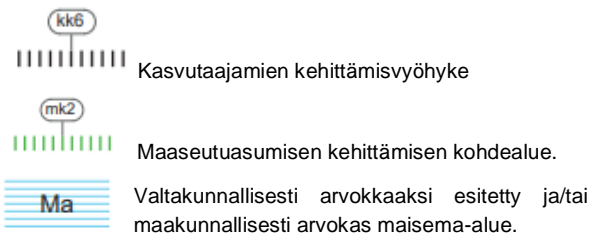
Kaavatyöhön on ryhdytty yksityisen maanomistajan aloitteesta. Tehtävänä on laatia ranta-asemakaava osalle kiinteistöä 922-401-2-44 Vesilahden Kauppilaan Keihosten kylään. MRL:n mukaan ranta-asemakaava laaditaan pääosin loma-asutusta varten. Ranta-asemakaavan laatimisen tavoitteena on osoittaa kaksi omarantaista rakennuspaikkaa ranta-alueelle. Toisella rakennuspaikalla rakentaminen on tarkoitus sijoittaa kauemmaksi rannasta kuin mitä rantaosayleiskaavassa on osoitettu.

Lähtökohdat

Pirkanmaan maakuntakaava



Kuva 2. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040.



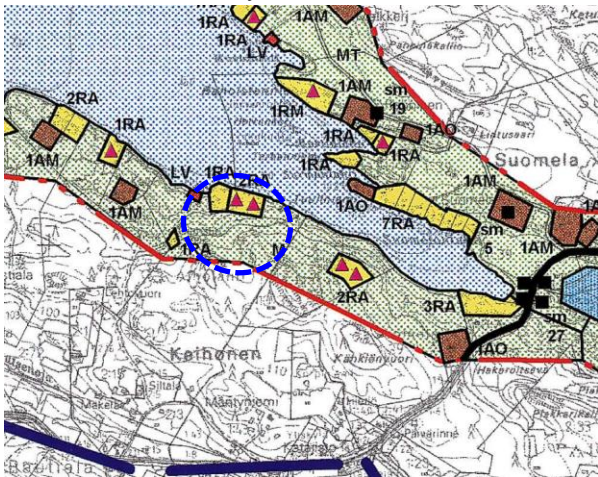
Koko kaava-alue on maakuntakaavassa maaseutualuetta (vaaleanvihreä taustaväri).

Maakuntakaava 2040: https://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/sites/default/files/Maakuntakaava_2040_MKV_27032017_.pdf

Kaavan vaihe

 ALOITUS VALMISTELU **EHDOTUS** VALMIS

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus käsitteli hyväksymispäätöstä sekä sitä koskenutta Hämeenlinnan hallinto-oikeuden ratkaisua koskeneet valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellä piti Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisena, kuin siitä maakuntavaltuustossa päätettiin. Maakuntakaavassa kyseinen alue on maaseutu-alue, joka on ensisijaisesti tarkoitettu maan- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön. Alue sijaitsee *kasvutajamien kehittämisvyöhykkeen* (musta rajaus) ja *maaseutuasumisen kehittämisen kohdealueen* (vihreä rajaus) reunalla. Lisäksi alue kuuluu *valtakunnallisesti arvokkaaksi esitettyyn ja/tai maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen*, Vesilahden kulttuurimaisemaan. Vesilahden kulttuurimaisemat (Vesilahti, Lempäälä) on mainittu maakunnallisesti arvokkaana maisema-alueena inventoinnissa, jota koskee Valtioneuvoston päätös v. 1995 (alue nro 36).

Vesilahden rantaosayleiskaava


Kuva 3. Ote rantaosayleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu sinisellä ympyrällä.

Vesilahden rantaosayleiskaava:

<https://www.vesilahti.fi/wp-content/uploads/2018/11/Rantaosayleiskaava.pdf>

Rantaosayleiskaava on vahvistettu 10.12.2002. Vesilahden rantaosayleiskaavoituksen päätavoitteina ovat eri maankäyttömuotojen kuten loma- ja pysyvän asumisen, alueella harjoitettavien elinkeinojen, virkistyskäytön ja luonnonsuojelutarpeiden

yhteensovittaminen. Merkittävimpiä tavoitteita ovat lomarakentamisen ohjaaminen siihen sopiville alueille, virkistyskäytön turvaaminen ja eläimistön, kasvuston ja maisemallisesti arvokkaiden alueiden suojeleminen. Lisäksi suunnittelun keskeisenä tavoitteena on rakennusoikeuden turvaaminen ja mahdollisimman tasapuolinen jakaminen maanomistajien kesken.

Rantaosayleiskaava-alue kattaa Vesilahden kunnan ranta-alueet, jokia ja pienvesistöjä lukuun ottamatta.

Nyt kaavoitettavalle alueelle on rantaosayleiskaavassa osoitettu kaksi uutta loma-asunnon rakennuspaikkaa rantaan (2 RA, punaiset kolmiot).

MRL 73 §

Ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityiset sisältövaatimukset

Laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa (ranta-asemakaava) pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että:

1) *suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön;*

2) *luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä*

3) *ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.*

Laadittaessa kaavaa alueelle, johon kuuluu olemassa olevaa kyläaluetta, ei kyläalueella sovelleta mitä 1 momentin 3 kohdassa säädetään edellyttäen, että virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys otetaan huomioon. (21.4.2017/230)

Ranta-asemakaavasta on muutoin voimassa, mitä asemakaavasta säädetään.

Kaavan vaihe

ALOITUS VALMISTELU **EHDOTUS** VALMIS

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

Ranta-asemakaavahankkeen yhteydessä alueesta laaditaan luontoselvitys. Alue on avohakattu lähes kokonaan. Luontoselvityksen laatii Luontoselvitys Kotkansiipi, Petri Parkko.

Lisäksi kaavaselostukseen laaditaan maisemaselvitys.

Kaava-alueella tehdään arkeologinen selvitys keväällä 2021.

Kaavan laadinnassa hyödynnetään aiemmin laadittua rantaosayleiskaavaa.

Vaikutusten arviointi (MRA 1 §)

- 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
- Maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan kaavaselostukseen. Olenaisista tämän ranta-asemakaavan laadinnassa on vaikutukset maisemaan ja luontoon sekä maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Kunnanhallitus päättää vireille tulosta sekä hyväksyy samalla osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos viedään tiedoksi kaavatoimikunnalle.

- Kunnanhallitus käynnistää ranta-asemakaavan, hyväksyy sitä koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavilla koko kaavaprosessin ajan. Kaava kuulutettiin vireille 12/2020.
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 17.12.2020
- Kaavatoimikunta käsittelee ranta-asemakaavaluonnoksen, sekä päättää asettaa sen nähtävillä mielipiteiden saamista varten. Luonnosvaiheen nähtävilläolosta kuulutettiin 04/2021. Lisäksi tiedotetaan kirjeitse ulkopaikkakuntalaisille osallisille. Kunta pyytää kaavaluonnoksesta lausunnot viranomaisilta.
- Kunnanhallitus käsittelee kaavaehdotuksen. Ranta-asemakaavaehdotus pidetään julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan mahdollisten muistutusten tekemistä varten. Ehdotusvaiheen nähtävilläolosta kuulutetaan arviolta 10/2021. Kunta pyytää lausunnot viranomaisilta.
- Ranta-asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto.
- Osallisilla on valitusoikeus valtuuston päätöksestä hallinto-oikeuteen (valitusaika 30 vrk).

Osalliset

- Maanomistaja
- Lähialueen asukkaat ja maanomistajat
- Kunnan hallintokunnat, rakennus- ja ympäristölautakunta, tekninen lautakunta, sivistyslautakunta ja elinvoimalautakunta
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Verkkoyhtiöt
- Muut ilmoituksensa mukaan.

Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Lempäälän - Vesilahden Sanomissa, kunnan virallisella ilmoitustaululla (Lindinkuja 1) ja kunnan internet-sivuilla osoitteessa: <https://www.vesilahti.fi/>.

Kaavan vaihe

ALOITUS VALMISTELU **EHDOTUS** VALMIS

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua Vesilahden kunnantalolla, Lindinkuja 1. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa: <https://www.vesilahti.fi/>

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja luonnosvaiheen mielipiteet sekä ehdotusvaiheen muistutukset toimitetaan kuulutuksessa ilmoitettuun määräaikaan mennessä osoitteeseen: Vesilahden kunta, Lindinkuja 1, 37470, Vesilahti tai sähköpostilla: kirjaamo@vesilahti.fi.

Asiaa hoitaa

Vesilahden kunta
kunnanjohtaja Tuomas Hirvonen
Puh. 044 431 4340
tuomas.hirvonen@vesilahti.fi

Kaavan laatija

A-Insinöörit Civil Oy
arkkitehti Johanna Närhi
johanna.narhi@ains.fi