

VESILAHDEN KUNNAN LAUSUNTO VIREILLÄ OLEVAAN KAAVAHANKKEESEEN LIITTYEN

Kaavahankkeen vireilletulosta tiedottaminen ja lausuntopyyntö

Lempäälän kunta on tiedottanut Hietaniemen-Priikoolinnokan alueen ranta-asemakaavan muutoksen vireilletulosta ja kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville asettamisesta 07.02.2022 päivättyllä tiedotteella. Vesilahden kunta on merkitty osallistumis- ja arviointisuunnitelman osallisuusluetteloon rajanaapurin ominaisuudessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville 09.02.-14.03.2022 väliseksi ajaksi Lempäälän kunnan palvelusteeseen ja kunnan verkkosivuille. Lempäälän kunta on pyytänyt Vesilahden kunnalta ja muilta tarpeelliseksi katsomiltaan tahoilta lausuntoa kaavahankkeen aloitusvaiheen aikana nähtäville asetettuun kaava-aineistoon (OAS) liittyen nähtävilläoloajan puitteissa.

Kaava-alueen sijainti ja rajaus

Kaava-alue sijaitsee Pyhäjärven vesistöalueella Toutosenselän etelärannalle, noin puolentoista kilometrin etäisyydelle Vesilahden kuntakeskuksesta itään. Kaava-alueena oleva kiinteistö 418-407-1-41 käsittää Hietaniemen kartanon pelto- ja metsäalueita, sekä Herrainsaaren alueen. Kaava-alueen rakennuskanta koostuu kaava-alueen länsiosalle sijoittuvan Hietaniemen kartanon talouskeskuksen asuin- ja talousrakennuksista, yhden Priikoolinnokan alueelle sijoittuvan asuin- ja talousrakennuksista, sekä Vesilahden tien eteläpuolelle sijoittuvalle kiinteistön osalle sijoittuvasta asuinrakennuksesta. Kaava-alue sijoittuu suurelta osin Vesilahdentien pohjoispuolelle. Kaava-alueen pinta-ala on mantereella noin 71 ha ja Herrainsaareissa noin 5 ha.

Kaava-alueen maanomistus

Kaava-alueelle sijoittuva kiinteistö Hietaniemi 418-407-1-41 on yksityisessä omistuksessa.

Aloite ranta-asemakaavan muuttamiseksi

Aloitteen kaava-alueella voimassa olevan ranta-asemakaavan muuttamiseksi on tehnyt Lempäälän kunnalle kiinteistön Hietaniemi 418-407-1-41 yksityinen omistaja.

Maanomistajan oikeus ranta-asemakaavan laatimiseen

Maanomistaja voi Maankäyttö- ja rakennuslain 74 §:n perusteella huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Ennen laatimiseen ryhtymistä on oltava yhteydessä kuntaan ja toimitettava kunnalle 63 §:ssä tarkoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Kaavahankkeelle asetetut tavoitteet

Kaavamuutosta laadittavan kiinteistönomistajan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjaamana tavoitteena on osoittaa manneralueille voimassa olevan vanhentuneen ranta- asemakaavan mitoituksen mukaan omarantaisia loma-asuntoja ja osin vakituisen asumisen rakennuspaikkoja. Kaava-alueen mitoitus on määritelty ranta- asemakaavassa ja vanhassa rantayleiskaavassa, kaavoissa 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.

VESILAHDEN KUNNAN LAUSUNTO

Vesilahden kunta suhtautuu kaava-alueen kehittämiseen ja alueella voimassa olevan ranta- asemakaavan päivittämiseen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyjen tavoitteiden pohjalta myönteisesti. Kaavahankkeen jatkosuunnittelun ja kaavakartan liitteeksi laadittavien selvitysten ja vaikutustenarvioinnin yhteydessä tulee huomioida, tarkastella ja kuvata hankkeen vaikutukset kaava-alueen lähiympäristöön sijoittuvien kiinteistöjen kehittävyys samojen päivitettyjen periaatteiden (rakennuspaikkojen määrä, rakennuspaikkakohtainen mitoitus) pohjalta tarvittavalla tarkkuudella ja laajuudella kiinteistönomistajien tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi. Kaavahankkeen jatkosuunnittelussa tulee lisäksi huomioida Vesilahdentien liikennealueen pohjoispuolelle alustavasti suunnitellun kaasuputken ja kevyen liikenteen väylän rinnakkaiset, vyöhykkeenomaiset aluevaraustarpeet.

Vesilahden kunta pidättää itsellään oikeuden lausua kaavahankkeen valmistelu- ja ehdotusvaiheiden aikana laaditusta kaava-aineistosta myöhemmin erikseen.

Vesilahden kunnanhallitus 14.3.2022 §