

## VESILAHDEN KUNTA, KIRKONKYLÄ

### ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELIIN 13 ja 15

Asemakaavan muutos koskee Vesilahden kunnan Kirkonkylän korttelin 13 tontteja 1 ja 4, korttelin 15 tonttia 3 sekä Vääpelintien katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelin 13 tontit 1 ja 4, korttelin 15 tontti 3 sekä osa Vääpelintien katualueesta.

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 26.8.2011



*Suunnittelualueen sijainti.  
Alueen tarkempi rajaus saattaa vielä muuttua suunnittelutyön  
kuluessa.*

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus on määriteltä 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."*

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

## ALOITE

Asemakaavamuutos on tullut vireille maanomistajien aloitteesta ja yksityisestä tarpeesta.

## TAVOITTEET

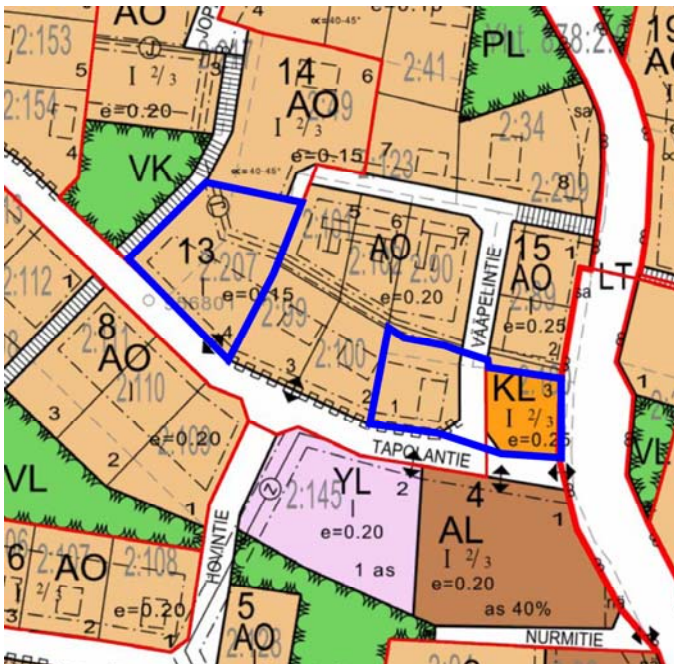
Tavoitteena on muuttaa korttelin 13 tontin 1 käyttötarkoitusta ja rakennusalan rajausta siten, että alueella on mahdollista sekä savipajatoiminta että asuminen. Tavoitteena on säilyttää vanha saunarakennus ja huomioida alueen kulttuurihistorialliset arvot.

Korttelin 15 tontin 3 osalta ja Vääpelintien osalta tarkoituksena on tarkistaa kaavaa vastamaan toteutunutta tilannetta sekä huomioida alueen kulttuurihistorialliset arvot ja taata navettarakennuksen säilyminen.

Korttelin 13 tontin 4 osalta tavoitteena on vähentää rakennusoikeutta. Tontilla on tällä hetkellä rakennusoikeutta noin 350 kerrosalaneliömetriä. Tavoitteena on vähentää rakennusoikeutta vastaamaan naapuritonttien rakennusoikeutta, joka on noin 200 kerrosalaneliömetriä.

## LÄHTÖTIEDOT JA SUUNNITTELUTILANNE

### Asemakaava ja suunnittelualaue



Voimassa oleva asemakaavatilanne ja suunnittelualaueen rajaus.

Asemakaavan muutos koskee Vesilahden kunnan Kirkonkylän korttelin 13 tontteja 1 ja 4 sekä korttelin 15 tonttia 3. Alue sijaitsee Rautialantien länsipuolella Tapolantien varressa Vesilahden Kirkonkylässä keskeisellä paikalla.

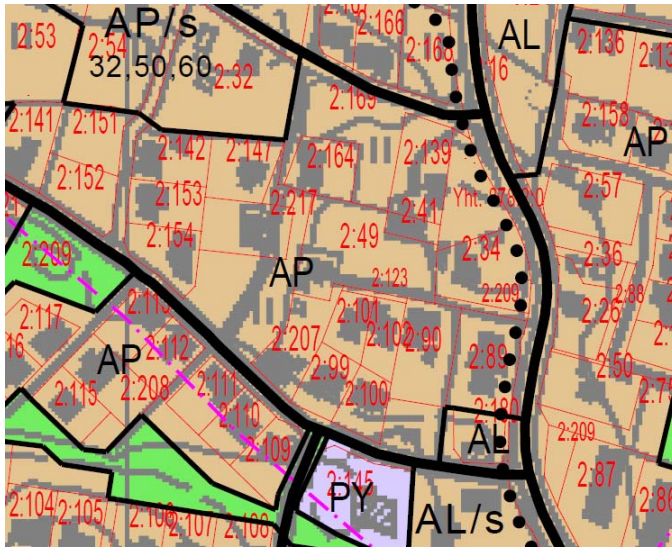
Tontin 1, Tapolantien ja Vääpelintien osalta on voimassa asemakaava vuodelta 1979. Tontti 1 on osoitettu erillispientalojen alueeksi. Suurin sallittu kerrosluku on yksi. Rakennusoikeus on ilmoitettu tehokkuusluvulla  $e=0,20$ . Rakennusala on määritetty tontin eteläosaan. Tontin 1 Tapolantien puoleinen sivu on osoitettu alueen osaksi, jolta liittyminen on kielletty.

Tontilla 4 on voimassa 28.9.1998 hyväksytty asemakaava. Voimassa olevassa kaavassa tontti on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Suurin sallittu kerrosluku on yksi. Rakennusoikeus on ilmoitettu tehokkuusluvulla  $e=0,15$ . Rakennusala on määri-

tetty tontin eteläosaan. Tontin pohjoisosaan on osoitettu alue viemäriä varten. Tontille on osoitettu liittymä tontin itäreunaan.

Korttelin 15 tontilla 3 on voimassa asemakaava vuodelta 1989. Tontti on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi. Suurin sallittu kerrosluku on  $1\ 2/3$ . Rakennusoikeus on ilmoitettu tehokkuusluvulla  $e=0,25$ .

## Yleiskaava



Alueella on voimassa Vesilahden Kirkonkylän osayleiskaavan muutos ja laajennus, joka sai lainvoiman 19.3.2009.

Kaavassa alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi. Korttelin 15 tontti 3 on osoitettu asuin- ja liikerakentamisen alueeksi.

Koko kaavamuuotosalue on osa kulttuurihistorian ja maiseman kannalta arvokkaaksi osoitettua aluetta. Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö, Vesilahden kirkonkylän miljöö.

Kaavamääräyksenä on, että alueen ominaispiirteet, kuten vanha rakennuskanta, tiestö ja avoimet maisematilat tulee säilyttää. Vanhaa rakennusta ei saa purkaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa. Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristöhoito tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin.

## Maakuntakaava

Pirkanmaan 1. maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi sekä osaksi valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueetta.

## Muut suunnitelmat ja lähtökohdat sekä laadittavat selvitykset

Alueelta ei ole tiedossa kiinteitä muinaisjäänöksiä.

Vesilahden Kirkonkylä kuuluu kokonaisuudessaan valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen.

Suunnittelualueella sijaitsevat Tapolan tilaan kuuluvat navetta- ja saunarakennus, jotka ovat mukana julkaisussa "Vesilahti, kirkonkylän ja sen ympäristön rakennusinventointi ja maisemahistorian selvitys. Jari Heiskanen, 2004".

Alueella ei ole luonnonvaraisia alueita eikä tarvetta luontoselvityksen laatimiseksi siksi ole.

## MAANOMISTUS

Korttelin 13 tontti 1, osa korttelin 15 tontista 3 ja katualueet ovat kunnan omistamalla maalla. Korttelin 13 tontti 4 ja korttelin 15 tontti 3 ovat yksityisessä omistuksessa.

## VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 § mukaan kaavaa laadittaessa on vaikutuksia selvitettävä siinä laajuudessa, että voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön; (turvallisuus, viihtyisyys)
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön. (rakennuskulttuuri, maisema- ja kylätaajamakuva)

Korttelin 13 tonttien 1 ja 4 asemakaavan muutosta laadittaessa tulee huomioiduksi edellä luetelluista kohdat 1 ja 5.

Vaikutusten arvioinnissa erityisesti huomioitavia asioita ovat:

- Savipajatoiminnan ja asumisen sovittaminen.
- Rakennusten ja miljöön kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen.

## OSALLISET

Keskeisinä osallisina voidaan pitää seuraavia:

- Suunnittelualueen sekä siihen rajautuvien alueiden kiinteistöjen omistajat ja asukkaat
- Suunnittelualueella ja sen lähivaikutusalueella sijaitsevat yritykset ja niiden työntekijät
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Kunnan hallintokunnat (tekninen lautakunta, rakennus- ja ympäristölautakunta)
- Valkeakosken ympäristöpalvelut

Osallisten luettelo voidaan täydentää työn aikana

## OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

### Tiedottaminen

Kaavaprosessin vaiheista tiedotetaan ilmoittamalla Lempäälän-Vesilahden Sanomissa sekä kunnan ilmoitustaululla ja www-sivuilla.

### Suunnitelmien nähtävilläolo

Suunnitelmat ovat nähtävänä kunnantalon teknisessä toimistossa sekä kunnan internet-sivuilla. Nähtävänäolosta tiedotetaan Lempäälän-Vesilahden Sanomissa sekä ilmoitetaan kirjeitse osallisille.

### Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään viranomaisille ja järjestetään viranomaisneuvottelu, jossa on mahdollista tarkemmin määrittää suunnittelun reunaehdot.

Kaavaluonnoksesta pyydetään viranomaisilta kommentteja ja kaavaehdotuksesta lausuntoja. Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen järjestetään tarvittaessa toinen viranomaisneuvottelu.

## **KAVAHANKKEEN KULKU JA TAVOITTEELLINEN AIKATAULU**

### **Vireillepano, elo- syyskuu 2011**

Kaavoituksen vireilletulosta ilmoitetaan Lempäälän-Vesilahden Sanomissa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävänä kunnantalon teknisessä toimistossa koko suunnittelutyön ajan, ja se lähetetään tiedossa oleville osallisille.

Osallisilla on mahdollisuus ilmaista mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta joko suullisesti tai kirjallisesti. Saadut mielipiteet käsitellään kaavatoimikunnassa.

### **Valmisteluaineisto nähtävänä, syksy 2011**

Valmisteluvaiheessa laaditaan asemakaavaluonnos, joka lähtökohdat huomioiden mahdollisimman hyvin vastaa asetettuja tavoitteita. Tarvittaessa järjestetään neuvotteluja eri osapuolten kesken. Tässä vaiheessa tehdään myös tarvittavat selvitykset.

Kaavakarttaluonnos ja muu valmisteluaineisto asetetaan nähtäville ja aineistosta pyydetään lausunnot. Kaavaluonnoksesta on mahdollista antaa palautetta, jonka perusteella sitä tarkistetaan tarvittaessa.

Tarvittaessa pyydetään lausuntoja asianomaisilta viranomaisilta. Osalliset voivat esittää mielipiteensä luonnoksesta sen nähtävänäoloaikana suullisesti tai kirjallisesti. Saadut mielipiteet ja lausunnot käsitellään kaavatoimikunnassa.

### **Kaavaehdotus nähtävänä, syksy/talvi 2011-12**

Saadun palautteen jälkeen kaavaluonnokseen tehdään tarvittavat muutokset ja laaditaan kaavaehdotus, jonka kunnanhallitus käsittelee. Kaavaehdotus pidetään ns. julkisesti nähtävänä. Päätöksen nähtäväksi asettamisesta tekee kunnanhallitus.

Osalliset ja kunnan jäsenet voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksia, jotka tulee toimittaa kunnalle ennen nähtävänä olon päättymistä. Mikäli muistuttaja haluaa perustellun kunnan kannanoton muistutukseensa, tulee pyyntö tehdä ehdotuksen nähtävänä olon aikana. Samoin osallisten ja kunnan jäsenten, jotka haluavat itselleen ilmoitettavan kaavan hyväksymispäätöksestä, tulee pyytää sitä nähtävänä olon aikana.

Kaavaehdotuksesta pyydetään viralliset lausunnot lautakunnilta ja viranomaisilta.

Kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin laaditaan vastineet, ja mikäli ne antavat aihetta, kaavaehdotusta tarkistetaan.

### **Kaava hyväksytään ja tulee voimaan, kevät/kesä 2012**

Kunnanhallitus esittää valtuustolle asemakaavan hyväksymistä ja valtuusto hyväksyy asemakaavan.

Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, valitusaika on 30 päivää. Valitusaika alkaa päätöksen nähtäväksi asettamisesta, jonka ajankohta

ilmoitetaan valtuuston kokouskutsussa Lempäälän-Vesilahden Sanomissa, kunnan ilmoitustaululla sekä internet-sivuilla.

Pirkanmaan ELY-keskus voi valitusajan kuluessa tehdä hyväksymispäätöksestä oikaisukehotuksen, jolloin päätöksen täytäntöönpano keskeytyy kunnes kunta tekee uuden päätöksen.

Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kirjeitse vain sitä erikseen kaavaehdotuksen nähtävänä ollessa pyytäneille. Kirjeen lähettämisen tai vastaanottamisajankohta ei muuta valitusajan alkamisajankohtaa.

Mikäli hyväksymispäätöksestä ei valiteta, asemakaava tulee voimaan kuulutuksella Lempäälän-Vesilahden Sanomissa, kunnan ilmoitustaululla ja internet-sivuilla.

## YHTEYSHENKILÖT

Kunnan edustaja kaavatyössä:

Leena Lahtinen  
vs. aluearkkitehti

Puh. 040 335 4223  
E-mail: leena.lahtinen@urjala.fi

Kaavan laatija:

Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen  
Helena Väisänen, arkkitehti SAFA

Puh. 040 5576086  
E-mail: helena.vaisanen@kolumbus.fi