

VESILAHDEN KUNTA

VIROLAISEN ALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 11.6.2020, päivitetty 4.12.2020, 22.3.2021

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 tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelyistä."

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



Suunnittelualue Maanmittauslaitoksen ilmakuvassa. Yllä ilmakuvaan rajattuna sinisellä kaavamuutosalueiden sijainti. Punaiset rajaukset ovat kiinteistörajoja. Alueen tarkempi rajaus saattaa vielä muuttua suunnittelutyön kuluessa.

SUUNNITTELUALUE

Asemakaavamuutos koskee Vesilahden Kirkonkylän Virolaisen asemakaava-alueen korttelin 206 tonttia 4 sekä korttelin 200 tonttia 12.

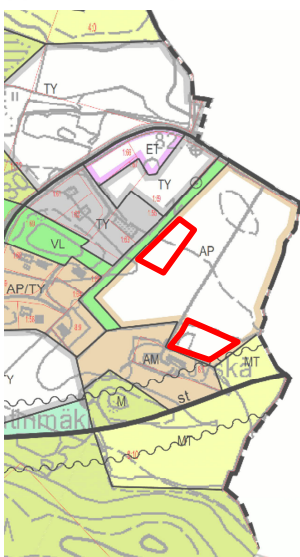
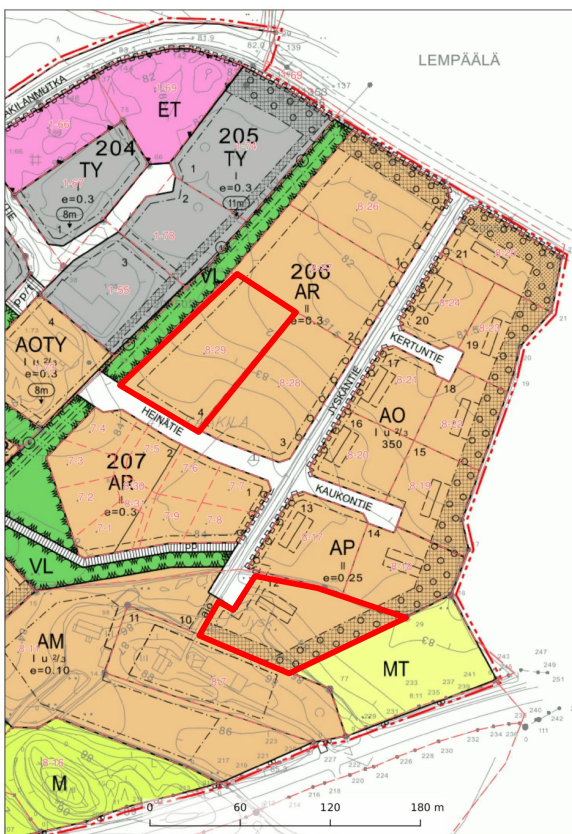
Suunnittelualue jakautuu kahteen osaan, joista 206/4 sijaitsee Heinätien varrella ja 200/12 Jyskäntien päässä. Alueet ovat rakentumattomia. Alueen ympäristöön on rakentunut pientaloja ja yritystontteja. Alueen pinta-ala on n. 1 hehtaari.

ALOITE

Asemakaavamuutos on tullut vireille tontin 206/4 osalta kunnan ja tontin 200/12 osalta yksityisen maanomistajan aloitteesta.

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta on tehty päätös kunnanhallituksen kokouksessa 20.4.2020 § 87. Vireilletulosta on julkaistu kuulutus 13.5.2020.

LÄHTÖTIEDOT JA SUUNNITTELUTILANNE



Asemakaava

Virolaisen alueen asemakaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 13.11.2006 ja se on tullut voimaan 15.1.2007.

Suunnittelualueet on merkitty viereiseen kuvaan punaisella rajauksella.

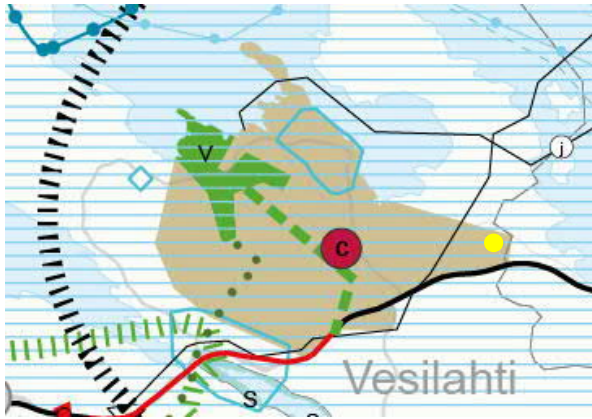
Kortteli 206 on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR). Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,3$ ja rakennettavien rakennusten kerrosluku on enintään kaksi (II). Tontin 4 pinta-ala on 5577 m².

Jyskäntien päässä oleva korttelin 200 tontti 12 on osoitettu asuinpienalojen korttelialueeksi (AP). Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,25$ ja rakennettavien rakennusten kerrosluku on enintään kaksi (II). Tontin 4 pinta-ala on n. 4900 m².

Kaavaan liittyy erilliset rakennustapaohjeet.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Kirkonkylän osayleiskaavan muutos ja laajennus joka on hyväksytty 13.11.2006 ja tullut voimaan muilta kuin valituksen alaisilta osin 2007 ja kaikilta osilta tullut voimaan 19.3.2009. Yleiskaavassa alue on osoitettu pientalovaltaisiksi asuntoalueeksi (AP). Suunnittelualueet on merkitty viereiseen kuvaan punaisella rajauksella.



Maakuntakaava

Kaava-alueen sijainti Pirkanmaan maakuntakaava 2040:n kaavakartalla, keltainen pallo. Kaava-alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntavaltuuston 27.03.2017 hyväksymä, 08.06.2017 voimaan tullut Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä Kirkonkylä on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi C. Suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Vesilahden Kirkonkylä on luettu kasvutaa-
jamien kehittämisvyöhykkeeseen. Suunnittelualue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella, Vesilahden kulttuurimaisema.

Maisema-alue on merkitty vaalean sinisellä vaakaraidoituksella ja sitä koskee 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”

Muut suunnitelmat ja lähtökohdat sekä laadittavat selvitykset

Alueet ovat rakentamattomia peltomaita.

Alueelta ei ole tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä, eikä Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisia, valtakunnallisissa inventoinneissa mainittuja kohteita. Hankkeessa hyödynnetään ja täydennetään tarvittavilta osin kaava-aluetta ja sen lähiympäristöä koskien aiemmin laadittuja selvityksiä ja suunnitelmia. Alueen pohjakartta on hyväksytty 12.5.2006.

MAANOMISTUS

Korttelin 206 tontti 4 on Vesilahden kunnan omistuksessa ja korttelin 200 tontti 12 on yksityisen maanomistajan omistuksessa.

TAVOITTEET

Heinätien päässä sijaitsevan korttelin 206 tontin 4 osalta tavoitteena on muuttaa rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten (AR) käyttötarkoitus erillispientalojen korttelialueeksi ja sijoittaa sille 5 kpl rakennuspaikkoja sekä uusi katualue. Jyskäntien päässä sijaitsevan korttelin 200 tontin 12 osalta tavoitteena on nykyisen pientalojen korttelialueen jakaminen ja kahden erillispientalon rakennuspaikan muodostaminen.

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)

Asemakaavan muutoksessa korostuvat edellä luetelluista kohdat 1, 4 ja 5.

OSALLISET

Keskeisinä osallisina voidaan pitää seuraavia:

- Suunnittelualueen sekä siihen rajautuvien alueiden kiinteistöt ja asukkaat
- Suunnittelualueella ja sen lähivaikutusalueella sijaitsevat yritykset ja niiden työntekijät
- Pirkanmaan ELY- keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan liitto
- Elenia Oy
- Kunnan hallintokunnat: rakennus- ja ympäristölautakunta, tekninen lautakunta, sivistyslautakunta, elinvoimatoimikunta
- Pirkanmaan pelastuslaitos

Osallisten luetteloa voidaan täydentää työn aikana

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Kaavoituksen kulkua ja osallistumista on kuvattu sivulla 6. olevassa kaaviossa.

Vireillepano

Kaavoituksen vireilletulosta kuulutetaan Lempäälän- Vesilahden Sanomissa, kunnan ilmoitustaululla ja internet-sivuilla. Suunnittelualueen sekä siihen rajautuvien alueiden kiinteistöjen omistajia ja asukkaita tiedotetaan vireilletulosta kirjeitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kunnanvirastossa sekä internet-sivuilla nähtävillä asettamisesta alkaen koko suunnittelutyön ajan. Se lähetetään tiedossa oleville kaava-alueen osallisille. Osallisilla on mahdollisuus ilmaista mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta joko suullisesti tai kirjallisesti.

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 nähtävillä 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 mielipiteensä luonnoksesta sen nähtävänäoloaikana suullisesti tai kirjallisesti.

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. Kaavaehdotuksen nähtävänäoloaikana kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta.

Nähtävänäolosta julkaistaan sanomalehtikuulutus Lempäälän–Vesilahden Sanomissa sekä kunnan ilmoitustaululla ja internet-sivuilla. Kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin laaditaan vastineet, ja mikäli ne antavat aiheutta, kaavaehdotusta tarkistetaan. Muistutuksen tehneille postitetaan kaavoittajan vastine.

Hyväksymisvaihe

Päätöksessään 22.2.2021 §22 kunnanhallitus totesi, että asemakaavamuutosta voidaan pitää MRL 191 § 3 mukaisesti vähäisenä. Vesilahden kunnan hallintosäännön 4. luvun 1§ kunnanhallituksen tehtävät ja toimivalta 9. kohdan mukaan kunnanhallitus hyväksyy asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, mikäli kaavaa tai kaavamuutosta ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 52 §:n mukaan pidettävä vaikutukseltaan merkittävänä. Osallisilla on 30 päivän valitusoikeus päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Muistutuksen tehneitä tiedotetaan hyväksymispäätöksestä.

Yhteystiedot

Kirjalliset mielipiteet/muistutukset/lausunnot osoitetaan:
Kunnanhallitus, Vesilahden kunta, Lindinkuja 1, 37470 Vesilahti

Nähtävilläolot: Vesilahden kunta, Lindinkuja 1, 37470 Vesilahti sekä kunnan nettisivut:

<http://www.vesilahti.fi/palvelut/tekniset-palvelut/kaavoitus/vireilla-olevat-asekaavat/>

Yhteyshenkilö: Leena Lahtinen, aluearkkitehti, puh. 040 335 4223,
leena.lahtinen@urjala.fi

Aikataulu

Asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheeseen on ryhdytty keväällä 2020. Tavoitteena on asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville kesällä 2020 ja valmistella sekä asettaa kaavaluonnos nähtäville ja lausunnoille talvella 2020. Kaavaehdotus on tavoitteena asettaa nähtäville kevättalvella 2021 ja saattaa kaavaehdotus hyväksyttäväksi keväällä 2021.

KAAVOITUKSEN KULKU

OSALLISET VOIVAT OSALLISTUA KAAVAN VALMISTELUUN

KUNTA LAATII KAAVAN JA PÄÄTTÄÄ HYVÄKSYMISESTÄ

VALTION VIRANOMAISET OHJAAVAT

HALLINTOTUOMIOISTUIMET RATKAISEVAT RIIDAT

VIREILLETULO
Kuulutetaan paikallislehdessä, kunnan Internet-sivuilla ja ilmoitustaululla

MIELIPIDE
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi jättää suullisen tai 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 suullisen tai 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.

Kunnanhallitus tai valtuusto PÄÄTTÄÄ kaavan 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.