

PÄLKÄNEEN KUNTA

LAAJANSAARTEN RANTA-ASEMAKAAVA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 13.09.2021



Suunnittelualueen sijainti.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA JA SEN TARKOITUS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaavahankkeen yleisesite, jossa kerrotaan, miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää hankkeen aikana.

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 arviointimenettelystä.”

YHTEYSTIEDOT

Hankkeen nettisivut:

www.palkane.fi → Asuminen ja ympäristö → Kaavoitus →

Vireillä olevat kaavat → Ranta-asemakaavat

Pälkäneen kunta
Osoite: Keskustie 1, 36600 Pälkäne
Kaavoitusinsinööri Elina Joutsen
elina.joutsen@palkane.fi
Puh. 040 737 5390

Kaavan laatija:



Arkkitehtitoimisto
Helena Väisänen
Puh. 040 5576 086

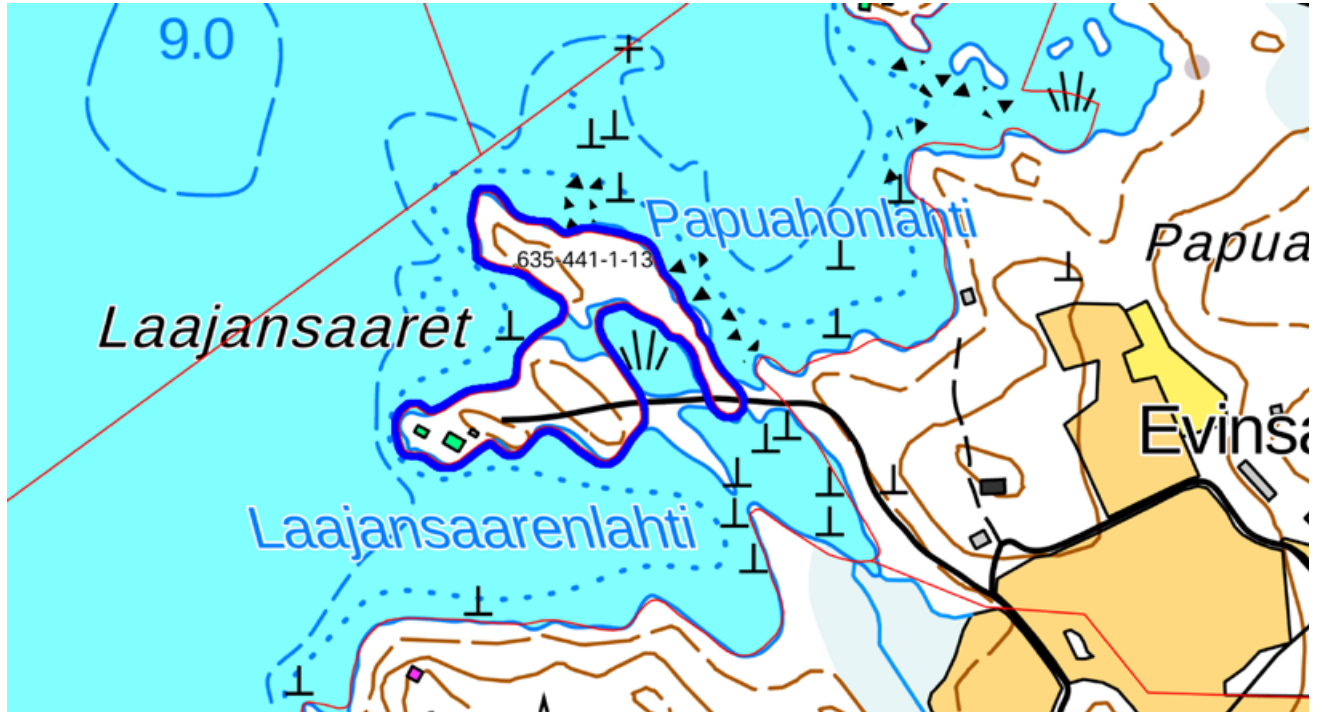
arkkitehtitoimisto@helenavaisanen.fi

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI JA MAANOMISTUS

Ranta-asemakaava-alue sijaitsee Luopiosissa Kukkian järviolueella sijaitsevan Evinsalon länsirannalla. Ranta-asemakaava käsittää kokonaisuudessaan Laajansaaren alueen.

Alue on yksityisessä omistuksessa.

Kaava-alueen pinta-ala on 1,6 ha.



Kaavamuutosalueen raja.

SUUNNITTELUN TAVOITE

Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden loma-asuntorakennuksen rakentaminen saareen. Tavoitteena on huomioida olemassa olevan lomarakennuksen kulttuurihistorialliset arvot mahdollistamalla sen säilyminen asemakaavalla.

SUUNNITTELUN ALOITE

Aloitteen asemakaavan laatimisesta on tehnyt maanomistaja.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee loma-asunto ja saunarakennus. Muu osa kaava-alueesta on luonnonvaraista aluetta.

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaanmaakuntakaava 2040. Maakuntakaavassa Kukkia on osoitettu Natura 2000-verkoston kuuluvaksi alueeksi. Maakuntakaavassa alueelle ei ole osoitettu muita varauksia eikä rajauksia.

Natura 2000-verkoston kuuluvaa aluetta koskee kaavamääräys:
Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätösten mukaiset Natura 2000-verkoston kuuluvat alueet, joiden suojeluarvojen huomioon ottamisesta on säädetty luonnonsuojelulain 65 ja 66 §:ssä.

Yleiskaava ja asemakaava

Alueelle ei ole laadittu yleiskaavaa eikä asemakaavaa.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA SELVITYKSET

Laajansaarten ranta-asemakaavaa laadittaessa keskeisiä asioita vaikutuksia arvioitaessa ovat:

- Vaikutukset luontoon
- Vaikutukset kulttuuriympäristöön

Asemakaavoitusta varten alueelle on laadittu luontoselvitys vuonna 2015.

Asemakaavoitusta varten alueella sijaitsevasta lomarakennuksesta laaditaan rakennusinventointi.

Ranta-asemakaavan pohjakarttana käytetään maanmittauslaitoksen ajantasaista maastotietokantaa ja kiinteistörajaineistoa.

Ranta-asemakaavaa laadittaessa arvioidaan sen toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 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
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Asemakaavoitus perustuu alueelle tehtäviin riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Selvityksiä tarvitaan myös arvioitaessa kaavan vaikutuksia.

VAIKUTUSALUE

Asemakaavalla on vaikutusta eniten alueen maanomistajiin sekä alueeseen rajautuvien alueiden maanomistajiin ja asukkaisiin.

OSALLISET

Laajansaarten ranta-asemakaavan yhteydessä osallisia ovat:

- Suunnittelualueen maanomistajat
- Suunnittelualueeseen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajat ja asukkaat
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pälkäneen kunnan tekninen lautakunta sekä rakennus- ja ympäristöjaosto.

Lisäksi edellä olevan määrittelyn mukaan osallisiksi voivat itsensä katsoa kaikki, jotka uskovat hankkeella olevan vaikutusta oloihinsa.

Kaavoituksessa osallisia ovat suunnittelualueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Hankkeen nettisivut:
www.palkane.fi
→ Asuminen ja ympäristö
→ Kaavoitus
→ Vireillä olevat kaavat
→ Ranta-asemakaavat

OSALLISTUMINEN

Kaikissa kaavaprosessin vaiheissa osallistuminen on mahdollista esittämällä mielipiteitä nähtävänä olevista aineistoista.

Palautetta on mahdollista antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavan valmisteluaineistosta ja asemakaavaehdotuksesta. Kaava-aineistoihin voi tutustua koko kaavahankkeen ajan kaavan nettisivuilla ja kunnanvirastossa.

VIRANOMAISSYHTEISTYÖ

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

Kaavaluonnoksesta pyydetään viranomaisilta kommentteja ja kaavaehdotuksesta lausuntoja. Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen järjestetään tarvittaessa toinen viranomaisneuvottelu. Tarvittaessa viranomaisten kanssa järjestetään hankkeen edetessä työneuvotteluja ja tehdään muuta yhteistyötä.

TIEDOTTAMINEN

Kaavaprosessin vaiheista tiedotetaan ilmoittamalla Sydän-Hämeen Lehdessä sekä kunnan ilmoitustaululla ja internetsivuilla.

Kaavaluonnoksesta annettuihin mielipiteisiin ja kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin sekä saatuihin lausuntoihin laaditaan vastineet. Ehdotusvaiheessa niille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, lähetetään kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, valitusajaksi on 30 päivää. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kirjeitse vain sitä erikseen kaavaehdotuksen nähtävänä ollessa pyytäneille ja osoitteensa ilmoittaneille.

Mikäli hyväksymispäätöksestä ei valiteta, yleiskaava tulee voimaan kuulutuksella Sydän-Hämeen Lehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja sähköisellä ilmoitustaululla

Ilmoittaudu hankkeen sähköpostilistalle!
Saat ajankohtaista tietoa hankkeen vaiheista:
helena.vaisanen@arkkitehtihv.fi

KAVAHANKKEEN KULKU

Vaihe 1: Lähtötiedot ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos

Tehtävät ja kunnalle toimitettava materiaali	Tavoitteellinen aikataulu Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen. Rakennusinventoinnin laatiminen. Kaavaluonnoksen laatiminen. Kaavaselostus liitteineen.	Kesä - syksy 2021 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, kaavaluonnokseen ja muuhun valmisteluaineistoon voi tutustua kunnanvirastossa ja kunnan nettisivuilla. Osalliset ja kunnan jäsenet voivat esittää aineistosta mielipiteensä. Aineistosta pyydetään lausuntoja asian kannalta oleellisilta viranomaistahoilta.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettaminen. OAS lähetetään postitse rajanaapureille. Kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää hankkeen aikana.

Vaihe 2: Ehdotusvaihe, kaavaehdotus

Tehtävät ja kunnalle toimitettava materiaali	Tavoitteellinen aikataulu Osallistuminen ja vuorovaikutus
Kaavaehdotuksen laatiminen luonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta. Kaavaselostuksen täydentäminen.	Syksy - talvi 2021 Ehdotuksesta pyydetään lausuntoja asian kannalta oleellisilta viranomaistahoilta.
Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen 30 pv. Yhteenveto saaduista mielipiteistä ja lausunnoista sekä vastineet niihin.	Osalliset ja kunnan jäsenet voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksia, jotka tulee toimittaa kunnalle ennen nähtävänä olon päättymistä.
(Kaavaehdotuksen tarkistaminen uudelleen nähtäville asetettavaksi) Kaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen ja lopullisten hyväksyttävien asiakirjojen laatiminen.	
Kaavan hyväksyminen. Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan.	Kaavasta on mahdollista valittaa 30 pv:n sisällä päätöksestä.